Anlage zur Vorlage 359/11

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Rönsahl

ENTWURF

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Rönsahl

Rathaus - Stadt Kierspe
Lars Feltens
Springerweg 21
58566 Kierspe
02359 / 661-160
l.feltens@kierspe.de

Prozessbegleitung

Bietergemeinschaft

Loth Städtebau und Stadtplanung (Federführung)
Christine Loth
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
Telefon: 0271 673 494 77, info@loth-se.de, www.loth-stadtentwicklung.de

neuland+ GmbH & Co KG
Susanne Neumann
Tourismus-, Standort- und Regionalentwicklung, Regionalbüro NRW
Ober dem Hofe 18, 51515 Kürten
Tel.: 02268 90 86 94, neumann@neulandplus.de, www.neulandplus.de

ENTWURF

Kierspe, Stand 04. Januar 2022

Gefördert durch:

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 6
2. Genese ... 8
3. Ortsprofil Rönsahl ... 10
3.1. Lage im Raum ... 11
3.2. Historische Entwicklung ... 12
3.3. Siedlungscharakter und Siedlungsentwicklung ... 13
3.4. Naturräumliche Einbindung ... 14
3.5. Dorfentwicklung in jüngerer Zeit ... 14
3.6. Aktuelle Planungen und Entwicklungen ... 17
4. Bevölkerung ... 20
4.1. Bevölkerungsentwicklung ... 20
4.2. Altersstruktur ... 20
4.3. Bevölkerungsprognose ... 21
4.4. Bevölkerungszusammensetzung ... 22
4.5. Wanderungsbewegungen ... 22
5. Wirtschaft und Beschäftigung ... 23
5.1. Gewerbliche Strukturen ... 23
5.2. Arbeitsmarktsituation ... 23
5.3. Landwirtschaftliches Gewerbe ... 24
5.4. Breitband ... 24
6. Naherholung und Tourismus ... 24
7. Infrastruktur und Versorgungsangebote ... 25
7.1. Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs ... 25
7.2. Gastronomische Angebote ... 25
7.3. Medizinische Versorgung und Pflegeversorgung ... 26
7.4. Bildung und Betreuung ... 26
7.5. Kirchen und Glaubensgemeinschaften ... 26
7.6. Sport- und Spielstätten, Turnhallen ... 27
7.7. Dorfgemeinschaftliches Leben und Kulturelles ... 27

ENTWURF

7.8. Finanzdienstleistung ... 28

8. Verkehr und Mobilität ... 29

8.1. Verkehrliche Erschließung und Anbindung ... 29

8.2. Fuß- und Radwegenetz ... 31

8.3. ÖPNV ... 32

8.4. SPNV ... 32

8.5. Weitere individuelle Angebote ... 33

9. Formelle Planungen ... 33

9.1. Regionalplanung ... 33

9.2. Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe ... 34

9.3. Verbindliche Bauleitplanung und Satzungen ... 36

9.4. Stadtumbaugebiet gem. Satzung nach § 171 d BauGB ... 37

9.5. Einzelhandelskonzept ... 38

9.6. Gestaltungssatzung ... 39

9.7. Derzeitige Entwicklungen ... 39

9.8. Stellplatzsatzung ... 39

9.9. Baumschutzsatzung ... 39

10. Informelle Planungen und Konzepte ... 40

10.1. Dorfentwicklungsplan Rönsahl (1996) ... 40

10.2. Dorfinnenentwicklungskonzept (DIEK) Rönsahl (2018) ... 40

10.3. Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte Rönsahl ... 41

10.4. Regionale-Konzept „Zukunft Ortsmitte Rönsahl“ ... 44

10.5. Studentische Entwürfe der Universität Siegen ... 45

11. Städtebauliche Situation ... 47

11.1. Bebauungsstruktur und Ortsbild ... 47

11.2. Ortsbild ... 49

11.3. Gebäudezustand ... 54

11.4. Öffentliche Flächen ... 55

11.5. Brachflächen ... 56

11.6. Baudenkmäler ... 57

ENTWURF

11.7. Leerstand und Flächenreserven ... 59

11.8. Nachnutzung, Sanierung und Umnutzung von Gebäuden ... 61

12. Umwelt und Natur ... 62

12.1. Ortsbildprägende und stadtklimatisch bedeutende Naturräume ... 62

12.2. Landschaft und Naturraum ... 65

12.3. Innerörtliche Grünstrukturen ... 66

12.4. Biotope ... 68

12.5. Gewässer ... 70

12.6. Maßnahmen der Gewässerentwicklung ... 71

13. SWOT-Analyse / Städtebauliche Erhebung ... 72

13.1. HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe ... 72

13.2. HF 2: Versorgung, Nutzungen ... 73

13.3. HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität ... 73

13.4. HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung ... 74

13.5. HF 5: Verkehr und Mobilität ... 75

13.6. HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima ... 76

14. Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes ... 76

14.1. Räumliche Abgrenzung ... 76

14.2. Begründung für die Abgrenzung des Maßnahmengebietes ... 77

15. Handlungsfelder und Ziele ... 78

15.1. HF 1: Ortsbild, Gebäude, baukulturelles Erbe ... 78

15.2. HF 2: Versorgung, Nutzungen ... 78

15.3. HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität ... 79

15.4. HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung ... 79

15.5. HF 5: Verkehr und Mobilität ... 80

15.6. HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima ... 80

16. Maßnahmen ... 81

16.1. Maßnahme 1: Neues digitales Amtshaus (Alte Post) als öffentlicher Dorftreffpunkt ... 82

16.2. Maßnahme 2: Neugestaltung Vorplatz ehemaliges Amtshaus zum „Dorfplatz“ ... 87

16.3. Maßnahme 3: „Blau-Grünes-Band an der Rönsahl“ ... 89

ENTWURF

16.4. Maßnahme 4: „Machbarkeitsstudie verkehrliche Neuordnung der Ortsmitte“ 92

16.5. Maßnahme 5: „Gestaltungsfiebel für die Ortsmitte“..... 93

16.6. Maßnahme 6: „Barriefrefreier Ausbau von Fußwegen und Beschilderung“ 94

16.7. Maßnahme 7: „Sanierung und energetische Ertüchtigung von privaten Immobilien“..... 95

16.8. Maßnahme 8: „Bauordnungsrechtliche Maßmahmen der Ortsmitte“ 97

16.9. Maßnahme 9: „Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz“..... 98

17. Abgrenzung zu anderen Förderbereichen 100

18. Projektsteuerung und Prozessablauf 100

19. Zeitplanung 102

20. Maßnahmen- und Kostenübersicht 102

21. Anlagen 105

22. Abbildungsverzeichnis 105

ENTWURF

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Einleitung

Der Stadtteil Rönsahl soll auch über das Jahr 2030 hinaus ein familienfreundlicher und generationengerechter Wohnstandort mit attraktiven Freizeitangeboten für Jung und Alt sein. Ein Ort mit ländlichem Charme, der gute Versorgungs- und Mobilitätsangebote bietet und ein attraktiver Standort sowohl für Gewerbetreibende als auch für Naherholungssuchende mitten zwischen Märkischem Sauerland und Bergischem Land. Rönsahl 2030 steht für eine hohe Lebensqualität, einen ressourcenbewussten Umgang mit der Umwelt und einer Verbindung von Tradition und Moderne. Dabei „die Kirche im Dorf lassen“ ist das Motto, dass sich die Rönsahler Bevölkerung selbst gesetzt hat.

Das hier vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Ortsmitte von Rönsahl bildet die Voraussetzung für die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Städtebauförderung und damit den Zugang zur Städtebauförderung des Landes NRW.
Das städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) baut auf das Dorfinnenentwicklungskonzept für Rönsahl aus dem Jahr 2018 auf und wurde unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und weiterer Akteure in Rönsahl erstellt.

Es werden die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt und ein Fördergebiet wird räumlich abgegrenzt. Die Förderung in den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung erfolgt auf der Grundlage des Artikels 104 b Grundgesetz.
Die in Rönsahl vorhandenen städtebaulichen Missstände sollen kurz-, mittel- und langfristig behoben werden. Dazu werden mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Maßnahmen formuliert, die einen hohen Mehrwert u.a. für die Revitalisierung und den Erhalt der Ortsmitte erwarten lassen.

ENTWURF

Die mit dem hier vorliegenden ISEK formulierten Ziele sind:

- Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Ortsmitte Rönsahl
- Erhalt der historischen Strukturen
- Förderung öffentlicher Einrichtungen als Stadtteilzentrum
- Stärkung der Ortsmitte in ihrer Funktion durch Nutzungsvielfalt
- Energetische und Stadtklimatische Verbesserungen

Die zentralen Maßnahmen sind (Auszug):

- Sicherung des innerörtlichen Auenbereichs entlang der Rönsahl
- Rückbau von abgängigen Gebäuden als Maßnahme zur Gewässerentwicklung und zum Schutz bei Hochwasser entlang der Straße „Am Stade“ und des Gewässers Rönsahl

- Energetische Sanierung von Gebäuden, u.a. die „Alte Post“ (ehemaliges Amtshaus) und weitere private Immobilien
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen durch Erhalt und Ergänzung von Gehölzen und auch durch das Anlegen von Geh- und Radwegen zu einem zusammenhängenden Wegenetz, u.a. der Ausbau eines Rad- und Fußwegenetzes entlang der Rönsahl
- Erhöhung der Biodiversität durch Erhalt und Neupflanzungen von heimischen Gehölzen und Sträuchern in der gesamten Ortsmitte
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen durch Rückbau oder Sanierung von Gebäuden, z.B. Gebäudekomplex Hotel Zur Leye, Am Stade 9, Vor dem Isern
- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze) im Umfeld der Alten Post, entlang der Rönsahl, zur Erneuerung des baulichen Bestandes. U.a. dem Feuerwehrgerätehaus
- Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen einschließlich Nachnutzung bzw. Zwischennutzung, u.a. in den Bereichen Hauptstraße und Am Stade
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude, bei mehr als 18 unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden/ Gebäudeteilen in der Ortsmitte von Rönsahl
- Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge, durch Unterstützung bei privaten Sanierungen von Gebäuden und Ladenlokalen, z.B. Umbau der „Stimmungskiste“ als Vermarkter regionaler Produkte, pflegerische und medizinische Angebote
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit, u.a. entlang der Hauptstraße in der Ortsmitte, dem Vorplatz vor dem ehemaligen Amtshaus, dem Fußweg entlang der Rönsahl, dem Kreuzungsbereich Hauptstraße/ Vor dem Isern/ Kirchstraße
- Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien (städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten, Netzen), u.a. für die öffentliche Bibliothek in Rönsahl und Räumlichkeiten im Amtshaus als multifunktional nutzbarerer Treffpunkt, auch zum Arbeiten (z.B. co-working)
- Maßnahmen zum Umgang mit Gebäudeleerstand (zum Beispiel Zwischenerwerb), z.B. um das Gebäude „Wirtshaus“ (ehemals. Gastronomische Nutzung) zu reaktivieren und zu einem öffentlichen Treffpunkt zu entwickeln
- Ausbau der Rad- und Fußwege zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs innerörtlich und auch überörtlich
- Ausbau der bereits vorhandenen Mitfahr-App, Verknüpfung von alternativen Mobilitätsangeboten zu on-demand Angeboten
- Minimierung des Verkehrs durch eine ausreichende Nahversorgung und Infrastrukturangebote in Rönsahl selbst.

ENTWURF

2. Genese

Die Erstellung des ISEKs für die Ortsmitte von Rönsahl ist das Ergebnis eines mehrjährigen Beteiligungs- und Planungsprozesses.

Dorfinnenentwicklungskonzept Rönsahl (2018)

Im Jahr 2018 wurde unter breiter Öffentlichkeitsbeteiligung das Dorfinnenentwicklungskonzept (DIEK) Rönsahl erarbeitet. Die intensive Zusammenarbeit zwischen BürgerInnen, Fachplanern und der Politik zum DIEK fand in mehreren Dorfwerkstätten und Dorfspaziergängen sowie durch eine Bürgerbefragung statt. Das DIEK betrachtete das gesamte Dorfgebiet. Es wurde aber bereits damals ersichtlich, dass der zentrale Bereich in der Ortsmitte einer detaillierteren Betrachtung und Planung bedarf. Daraufhin wurde für die Ortsmitte eine Rahmenplanung beauftragt.

Rahmenplanung (2020)

Mit der Rahmenplanung wurden die Wünsche und Ideen der BürgerInnen zur Ortsmitte noch einmal komprimiert und ausgearbeitet. Der Rahmenplan wurde zum Anlass genommen, die Entwicklung der Ortsmitte zu einem REGIONALE Projekt zu machen.

ENTWURF

Privatrechtliche Investitionen

Die mit dem DIEK aufgezeigten Missstände und mit dem Rahmenplan erarbeiteten Möglichkeiten zur Behebung der Missstände führten in der jüngeren Vergangenheit in Rönsahl bereits zu privatrechtlichen Investitionen. Der seit Jahren brachgefallene Gebäudekomplex „Hotel Zur Leye“ wurde nach langer Zeit zur Zwangsversteigerung angemeldet, woraufhin die Stadt Kierspe ihr Vorkaufsrecht geltend machen wollte. Grundlage dazu ist die förmliche Ausweisung eines Stadtumbaugebietes. Während des Prozesses konnte für das brachgefallene Gebäude Hotel Zur Leye ein privater Investor gefunden werden, der nach Rückbau des Gebäudes die Fläche neu entwickeln wird.

Satzungsbeschluss Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB

Im März 2022 wurde vom Rat der Stadt Kierspe die zentrale Ortsmitte als Stadtumbaugebiet per Satzung förmlich beschlossen (siehe Anlage und Kapitel 9.4).

Bewerbung bei der REGIONALE 2025 Südwestfalen

Unter dem Titel „Zukunft Ortsmitte Rönsahl“ bewarb sich die Stadt Kierspe mit dem Projekt Zukunftsfähige Ortsmitte bei der für Regionalentwicklung zuständigen Südwestfalen Agentur nunmehr auf den 2. Stern. Grundlage für die Beantragung des 2. Sterns ist das bereits mit dem 1. Stern ausgezeichnete Dachprojekt „5G*meinden bauen ihr Netz der Zukunft“ – ein Gemeinschaftsprojekt der Kommunen „Oben an der Volme“, Herscheid, Schalksmühle, Halver, Meinerzhagen, Kierspe.

Zurzeit befinden sich die Bewerbungsunterlagen für die zweite von drei Qualifizierungsstufen zur Prüfung bei der Südwestfalen Agentur in Olpe.
Es wurde außerdem ein Lenkungskreis eingerichtet, der sich aus Akteuren der Politik und Verwaltung zusammensetzt und maßgeblich an der Analyse, der Zielformulierung und dem Herausarbeiten der zentralen Maßnahmen für die Ortsmitte von Rönsahl beteiligt war und ist.
Innerhalb der Bevölkerung sowie bei der Stadt Kierspe besteht großes Engagement und Gestaltungswille für eine positive Entwicklung Rönsahls bzw. „…ihres Ortes“ (O-Ton einer Bürgerin in Rönsahl).

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Das vorliegende ISEK führt die umfangreichen Analysen und Ergebnisse des DIEK, der Rahmenplanung und des REGIONALE-Antrags zur Ortsmitte von Rönsahl zusammen, aktualisiert und vergleicht diese. Anhand der hier vorliegenden Fortschreibung der Entwicklungskonzepte werden diese als Grundlage für die Städtebauförderung qualifiziert.
Mit dem hier vorliegenden ISEK werden vorrangig städtebauliche Missstände und funktionale Schwächen in der Ortsmitte von Rönsahl thematisiert.
Dazu zählen bauliche Missstände, Funktionsverlust der Ortsmitte durch aufgegebene Nutzungen, fehlende Wegeverbindungen und auch Potenziale für Entwicklung von Natur, Umwelt und Gewässer.
Die bereits erfolgten Bürgerbeteiligungen und der kontinuierlichen Abstimmungen mit Politik und Verwaltung zum DIEK und zum Rahmenplan, ebenso die erneute Beteiligung der Bürgerschaft zum ISEK, bilden die Grundlage für das hier vorliegende Konzept.

ENTWURF

Abbildung 1: Bürgerbeteiligung in Rönsahl Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

3. Ortsprofil Rönsahl

Der Ort Rönsahl ist heute mit ca. 2.100 Einwohner der größte Stadtteil der Stadt Kierspe mit rund 16.000 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2021). Das Stadtgebiet Kierspe liegt im Märkischen Kreis und im südlichen Zipfel von Westfalen. Rönsahl grenzt unmittelbar an das Rheinland mit der Nachbarkommune Wipperfürth an.

Aufgrund der räumlichen Distanz zu Kierspe stellt Rönsahl mit der vorhandenen Infrastruktur ein Unterzentrum von Kierspe dar. Grundschule, KITAs, Arztpraxis, öffentliche Bücherei und Nahversorgungsangebote sichern eine gute Grundversorgung. Rönsahl ist auch aufgrund der Lage an der Bundesstraße B237 mit direkter Anbindung an Wipperfürth im Westen und Meinerzhagen im Osten logistisch gut angebunden. Hiervon profitiert unter anderem die Tankstelle in der Ortsmitte. Über den ÖPNV ist Rönsahl an Kierspe angebunden. Es besteht jedoch ein zusätzlicher Bedarf im Bereich Mobilität.

Das Ortsbild von Rönsahl zeigt mit den vielen herrschaftlichen Gebäuden aus der Gründerzeit den Wohlstand, der sich aus der Geschichte Rönsahls ableiten lässt. Eine über 300 Jahre lang florierende Pulverherstellung sicherte in Rönsahl bis zum Ende des Ersten Weltkrieges den Wohlstand. Die letzte Pulvermühle in Rönsahl schloss endgültig im Jahr 1930.

Die starke Wirtschaftskraft der Vergangenheit trägt noch heute Früchte, wenn auch in gänzlich anderer Form. Mehr als 100 Gewerbetreibende gibt es in Rönsahl mit mehr als 380 Arbeitsplätzen. Die damit im Zusammenhang stehende Ortsverbundenheit und Übernahme von Verantwortung zeigt sich auch in der starken Dorfgemeinschaft, die in Rönsahl in einer reichen Vereinslandschaft das Dorfgeschehen prägt. Die vielzähligen und erfolgreichen Teilnahmen am Dorfwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft" führten dazu, dass die Rönsahler stetig an der Zukunftsfähigkeit des Ortes arbeiteten. Das Engagement der Menschen im Ort ist ein Garant für die Weiterentwicklung Rönsahl auch über das ISEK hinaus.

Abbildung 2: Luftbild mit Bereich nördlich der Hauptstraße mit Obstgärten. Quelle: download www.geoportal.nrw

3.1. Lage im Raum

Die Ortschaft Rönsahl ist ein ländlich geprägter Ortsteil von Kierspe im Märkischen Kreis in Nordrhein-Westfalen. Rönsahl liegt etwa acht Kilometer westlich der Kiersper Kernstadt im südwestlichen Westfalen in einer Grenzlage zwischen dem Bergischen Land und dem Sauerland. Rönsahl grenzt unmittelbar an den Oberbergischen Kreis (Ortschaft Ohl, Stadt Wipperfürth). Aufgrund seiner Lage an der Bundesstraße B 237, die die Städte Meinerzhagen und Kierspe mit Remscheid und im weiteren mit Wuppertal verbindet, profitiert der Ort Rönsahl vom überregionalen motorisierten Individualverkehr (siehe hierzu auch Kapitel 8).

Im Norden grenzt die Ortschaft an den Stausee der Kerspetalsperre, weiter südwestlich liegen die Lingesetalsperre und Brucher Talsperre. Die Fläche der Ortschaft Rönsahl beträgt 11,65 km² bei 2.070 Einwohnern (Stand 2021).
Kierspe (Stadt) bietet das nächstgelegene Grundzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, die Städte Meinerzhagen (13 km) und Wipperfürth (9,5 km) stellen für Rönsahl die nächstgelegenen Mittelzentren dar. Hagen (40 km nördlich) und Wuppertal (42 km nordwestlich) sind als nächstgelegene Oberzentren zu nennen. Aber auch die Oberzentren Köln und Dortmund sind nicht weit entfernt (Köln ca. 60 km westlich und Dortmund ca. 70 km nördlich) und werden von den Bürgerinnen und Bürgern angefahren.

3.2. Historische Entwicklung

Der Name „Kierspe“ wird in einer Schrift des Klosters Werden an der Ruhr zwischen 900 und 1130 erstmals urkundlich erwähnt. 1003 findet das zu Kierspe zugehörige „Haus Rhade“ eine erste urkundliche Erwähnung. Das 1395 erstmals urkundlich erwähnte „Rönsahl“ gehörte ursprünglich zum Amt Altena der Grafschaft Mark und seit 1817 zum Kreis Altena in der preußischen Provinz Westfalen.
Politisch zählte Kierspe im Mittelalter und der Frühen Neuzeit zur Grafschaft Mark. Rönsahl lag zunächst im Herrschaftsbereich der Grafen von Berg, ehe der Ort 1367 ebenfalls an die Grafschaft Mark kam. Im Zuge der Reformation dieses Territoriums wurden auch die Einwohner Kierspes protestantisch. In Rönsahl bestand von 1565 bis 1753 ein eigenes Gericht. Die Servatiuskirche in Rönsahl wurde 1260 wahrscheinlich an Stelle eines Vorgängerbaus errichtet. Sie wurde als Verteidigungsstellung errichtet. Im Jahr 1766 brannte sie ab und wurde wieder aufgebaut. Die mittelalterliche Kirche bildete den Mittelpunkt des Ortes. Die ringförmige Straßenführung um die Kirche ist noch heute erkennbar.
Der Ortsteil Rönsahl erlebte zwischen dem 18. Jahrhundert bis zum 20. Jahrhundert, mit Schwerpunkt im 19. Jahrhundert, einen bedeutenden wirtschaftlichen Aufschwung durch die Pulverfabrikation und erlangte internationale Bedeutung und Wirtschaftskraft. Mit ca. 16 Pulvermachern und den dazu gehörenden Mühlen war Rönsahl bis zum Ende des 19. Jahrhunderts wohlhabend. Davon zeugen heute noch einige herrschaftliche Villen im Ort. Mit dem Niedergang der Pulverindustrie ab ca. 1900 verloren nicht nur viele Menschen in Rönsahl ihren Arbeitsplatz, sondern auch fast alle Schwarzpulvermühlen wurden geschlossen. Mit Beginn des 20. Jahrhunderts erlebte der Fremdenverkehr in Rönsahl seine Blütezeit. Es gab ein Hotel, mehrere Privatpensionen, Gasthöfe, Cafés und Restaurants.
Bis 1968 bildete Rönsahl eine Gemeinde im damaligen Landkreis Altena. Am 1. Januar 1969 wurde die Gemeinde durch das Gesetz zur Neugliederung des Landkreises Altena und der kreisfreien Stadt Lüdenscheid in die Stadt Kierspe eingegliedert. Durch das Köln-Gesetz kam am 1. Januar 1975 der

ENTWURF

bis dahin rheinisch-bergische Ort Meienborn zu Rönsahl. Im Gegenzug wechselten einige Rönsahler Gebietsteile in die oberbergische Gemeinde Marienheide.
Mit der Wirtschaftsblüte in den 1970er Jahren war ausreichend Kaufkraft vorhanden, so dass in Rönsahl neben Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben auch mehrere Geschäfte wie Lebensmittel, Bäckerei/Konditorei, Metzgerei, Schuhgeschäft, Schreib- und Spielzeugwaren, Fahrschule, Kunstschmiede, Kreditinstitute, Post, Autohaus, Tankstelle, Textil-ab-Lager-Verkauf, Bücherei und einige Gaststätten mit Restauration ansässig waren (Quelle: Dorfentwicklungsplan Rönsahl von 1996, S. 9). Heute gibt es in Rönsahl zwar noch immer Möglichkeiten der Grundversorgung; dennoch sind einige der ehemaligen Geschäfte und insbesondere viele der Restaurationen nicht mehr ansässig und das ehemalige Hotel Zur Leye steht trotz unterschiedlichster Nachnutzungen leer.

3.3. Siedlungscharakter und Siedlungsentwicklung

Die Ortslage Rönsahl liegt mit ca. 310 m ü. NN im offenen, topografisch leicht bewegten Tal der Rönsahl und zieht sich an den Nord- und Südhängen der den Ort umgebenden Berge mit bis zu 400 m ü. NN hinauf. Das Tal der Rönsahl erstreckt sich Richtung Westen, weiter bis in die Nachbarkommune Wipperfürth mit dem Stadtteil Ohl. Im Osten wird Rönsahl durch den Friedberg mit 372 m ü. NN begrenzt.
Die historische Ortsmitte lässt sich noch heute anhand der Bebauungsstruktur ablesen und entspricht der für das späte Mittelalter typischen Struktur „Geschlossenes Dorf". Mit der Wirtschaftsblüte im 18. Jahrhundert entwickelte sich Rönsahl zu einem Straßendorf. Die Lage der historischen Ortsmitte auf einem Hügel ist auf die ersten Siedlungsanfänge und die Errichtung der Servatiuskirche zurückzuführen, die noch heute den Ortsmittelpunkt darstellt. Die spätere Siedlungsentwicklung erstreckte sich entlang des im Tal verlaufenden Rönsahl-Baches. Vornehmlich Handwerker siedelten sich dort an und lebten u.a. von der handwerklichen Tätigkeit und einer selbstversorgenden Landwirtschaft. Auch ist die wirtschaftliche Entwicklung Rönsahls auf die Lage an der historischen Handelsstraße bzw. des Fernweges zurückzuführen, die von Köln bis Kassel führte. Siedlungsflächenerweiterungen im größeren Umfang erfuhr Rönsahl jedoch erst nach dem 2. Weltkrieg. Siedlungserweiterungen ab Mitte der 1950er Jahre führten zu einem Siedlungsflächenwachstum vor allem im Süden der Ortslage. Sogenannte „Aussiedlerhäuser" mit den dazu gehörenden großen Grundstücken, die der Selbstversorgung dienten, dominieren noch heute in dieser Lage das Bild, z.B. im Bereich der Straße „Am Wernscheid". Siedlungsflächenerweiterungen ab den 1960er Jahren finden sich vorwiegend nördlich der Hauptstraße, u.a. im Bereich der Straßen „Im Park". Seit den 1980er Jahren bis heute finden vor allem nördlich der Hauptstraße, z.B. im Bereich „Kerspeweg" und „Kampweg" Erweiterungen statt. Südlich der Hauptstraße wurden ebenso weitere Flächen erschlossen, z.B. im Bereich „Servatiusweg" und an der „Meienbornstraße". Sowohl im Süden als auch im Norden erstreckt sich heute die Bebauung bis an die Hänge der umgebenden sanften Hügellandschaft.

ENTWURF

3.4. Naturräumliche Einbindung

Die Ortschaft Rönsahl liegt im Naturpark Sauerland Rothaargebirge, ist Teil des Ebbegebirges und damit eine typische Mittelgebirgslandschaft. Südlich grenzt der Naturpark Bergisches Land an, der noch Teil des Rheinischen Schiefergebirges ist. Innerhalb des Stadtgebietes finden sich im Westen die Bergischen Hochflächen und im Osten die „Kiersper Bucht". Naturräumlich gehört Rönsahl zur Einheit Wipperquellgebiet. Berge und tiefe Taleinschnitte verleihen der Landschaft um Rönsahl einen eigenen Charakter. Mit insgesamt 11 Talsperren und Seen zählt das benachbarte Bergische Land zu den „talsperrenreichsten" Regionen Europas. Die Stauseen dienen überwiegend der Trinkwassergewinnung für die umliegenden Großstädte und sind wichtiger Teil des ökologischen Systems. Während die zum Teil im Stadtgebiet der Stadt Kierspe liegende Kerspetalsperre im Wasserschutzgebiet liegt und ausschließlich der Trinkwassergewinnung dient, sind die im Süden von Rönsahl gelegenen Lingese-Talsperre und Brucher Talsperre (Gemeindegebiet Marienheide) Freizeittalsperren, die neben Naherholung auch Wassersport ermöglichen. Diese Kulturlandschaft ist geprägt durch die wirtschaftlichen Entwicklungen, die durch die Einführung der Dampfkraft beeinflusst waren und damit eine dichtere Besiedlung zur Folge hatte. Stärker als durch eine landwirtschaftliche Nutzung ist Rönsahl bis heute durch die ehemalige forstwirtschaftliche Nutzung geprägt, bedingt durch die florierende Pulverindustrie und einer damit im Zusammenhang stehenden Holzverwertung bzw. Holzkohlenutzung. Wald- und Grünlandflächen wechseln sich ab und prägen neben den zahlreichen Bächen das Landschaftsbild. Durch den Ort Rönsahl fließt die Rönsahl, die durch mehrere Zuflüsse gespeist wird und selbst in die südlich gelegenen Wipper mündet.

ENTWURF

3.5. Dorfentwicklung in jüngerer Zeit

Die Ortsmitte von Rönsahl hat durch mehrere Faktoren über die vergangenen zwanzig Jahre an Attraktivität und Funktionalität verloren. Mit der Aufgabe der Restauration Hotel Zur Leye, die bis dato Gäste aus einem großen Einzugsbereich anzog und auch für Feierlichkeiten der heimischen Bevölkerung zur Verfügung stand, begann der Verfall des großen ortsbildprägenden Gebäudes. Wirtschaftliche Schwierigkeiten der Eigentümer führten dazu, dass das Gebäude aufgrund des hohen Verfalls heute nur noch dem Abriss freigegeben werden kann. Das unmittelbar angrenzende mischgenutzte Gebäude erfuhr durch die Aufgabe der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss und einem hohen Sanierungsstau eine ebenso leidvolle Entwicklung wie das angrenzende Gebäude Hotel Zur Leye.

Abbildung 3:(oben und unten) Baufälliger Gebäudekomplex Hotel Zur Leye an der Hauptstraße in Rönsahl
Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Durch die Aufgabe des in der Ortsmitte ansässigen kleinflächigen Nahversorgers und durch die Schließung der gastronomischen Nutzung (Wirtshaus) erlitt die Ortsmitte einen deutlichen Funktionsverlust, der auch nicht durch die öffentliche Nutzung (Öff. Bibliothek) in der Alten Post aufgefangen werden konnten.

Abbildung 4: Blick in Kreuzungsbereich „Vor dem Isern"/ „Kirchstraße in Rönsahl". Fehlende Fußwege.
Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

Abbildung 5: Wirtshaus. Leerstehende ehemalige Dorfschänke in Rönsahl.
Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Auch die Alte Post ist durch einen hohen Sanierungsstau geprägt. Die Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten des Vorplatzes vor der Alten Post / Amtshaus entsprechen nicht mehr den heutigen

Gestaltungs- und Nutzungsansprüchen an einen öffentlichen Platz. Hinzu kommt eine fehlende Barrierefreiheit ins Gebäude. Die katholische Kirche in Rönsahl wurde im Jahr 2017 entweiht und verkauft.

Abbildung 6: Blick in Kreuzungsbereich „Vor dem Isern"/ „Kirchstraße in Rönsahl". Fehlende Fußwege. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

3.6. Aktuelle Planungen und Entwicklungen

Die bereits mit dem DIEK und dem Rahmenplan benannten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zeigen bereits erste Früchte in Form privatrechtlicher Entwicklungen. Das ehemalige Hotel Zur Leye konnte nach langer Zeit im Rahmen einer Zwangsversteigerung im Jahr 2021 durch einen privaten Investor erworben werden. In dem Zusammenhang konnte ebenso das Nebengebäude erworben werden. Der Rückbau der beiden Gebäude und der Bau eines Gebäudes mit Geschäfts- und Wohneinheiten ist vom neuen Eigentümer beabsichtigt. Erste konkrete hochbauliche Planungen liegen der Stadt Kierspe bereits vor.

An der Hauptstraße 52, direkt gegenüber der Alten Post von Rönsahl und in direkter Nachbarschaft zur Liegenschaft des ehemaligen Hotels konnte eine Nachfolgenutzung für den aufgegebenen EDEKA-Markt bereits etabliert wurden. Als Vollversorger, jedoch spezialisiert auf die Vermarktung regionaler Produkte, ist der zentrale Versorgungsstandort in der Ortsmitte gesichert. Hier befindet sich auch die Postfiliale in Rönsahl. Mit dem Generationenwechsel spricht der Inhaber der „Stimmungskiste" mit besonderen Angeboten auch die jüngere Generation an. Die „Rönsahler Fan-Ecke",

selbstgemachte Nudeln, Honig von einheimischen Imkern und nicht zuletzt Rönsahler Bier gibt es zu kaufen. Die Akzeptanz für den Nahversorger ist in Rönsahl hoch und somit eine wichtige Anlaufstelle in der Ortsmitte vorhanden.

Auch Rönsahl war im Jahr 2021 von den Folgen des Klimawandels stark betroffen. Im Zusammenhang mit den Starkregenereignissen kam es in der Ortsmitte im Bereich der Rönsahl zu massiven Überschwemmungen. Einige Gebäude und Liegenschaften wurden in Mitleidenschaft gezogen. Maßnahmen zur Vermeidung von Überschwemmungen in der Ortsmitte wurden bereits konkret geplant und in die Förderung gegeben (Hochwasserschutz). Die Umsetzung der Maßnahmen soll im Jahr 2023 erfolgen. Dazu zählt u.a. die Aufweitung des Gewässerbereichs im Auenbereich entlang der Rönsahl und im Bereich der Straße Am Stade, wozu neben einem neuen Brückenbauwerk über die Rönsahl (Straße Am Stade) auch der Rückbau eines Wohngebäudes inkl. der Nebengebäude zählt. Hierzu wurde vom Büro RADEMACHER + PARTNER Ingenieurberatung GmbH, Hagen eine Planung erarbeitet.

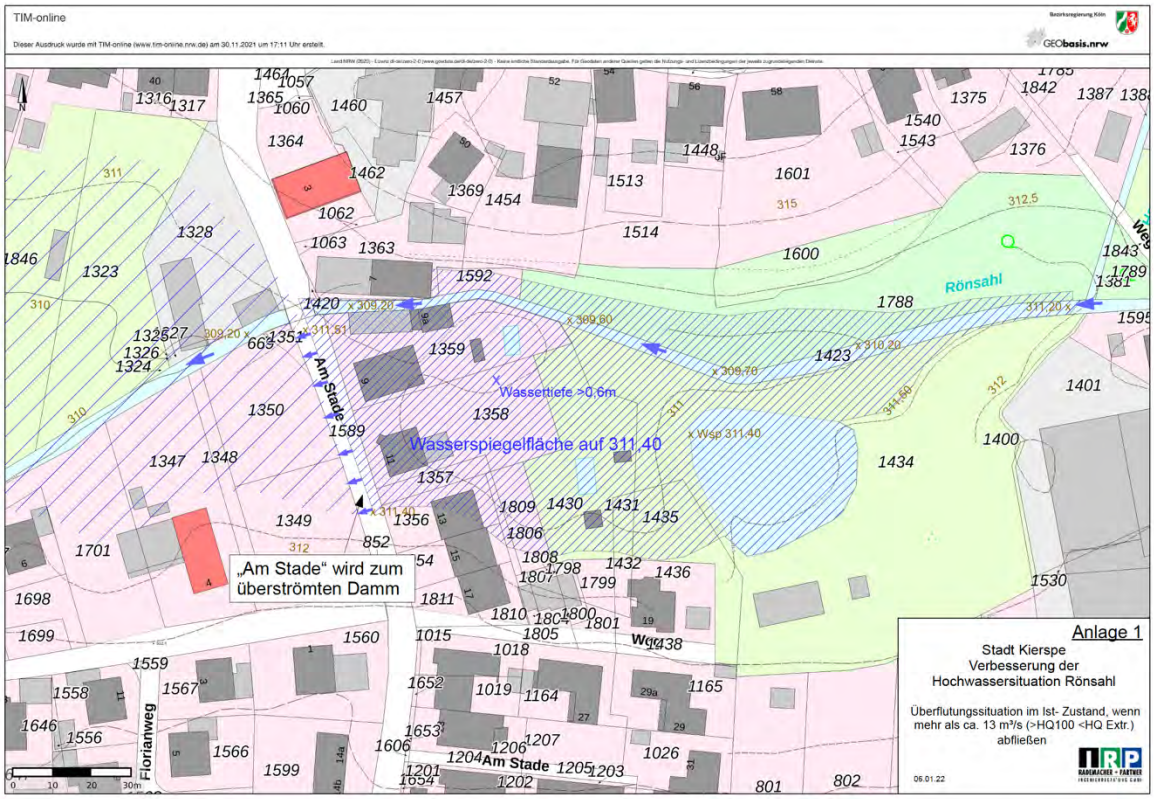
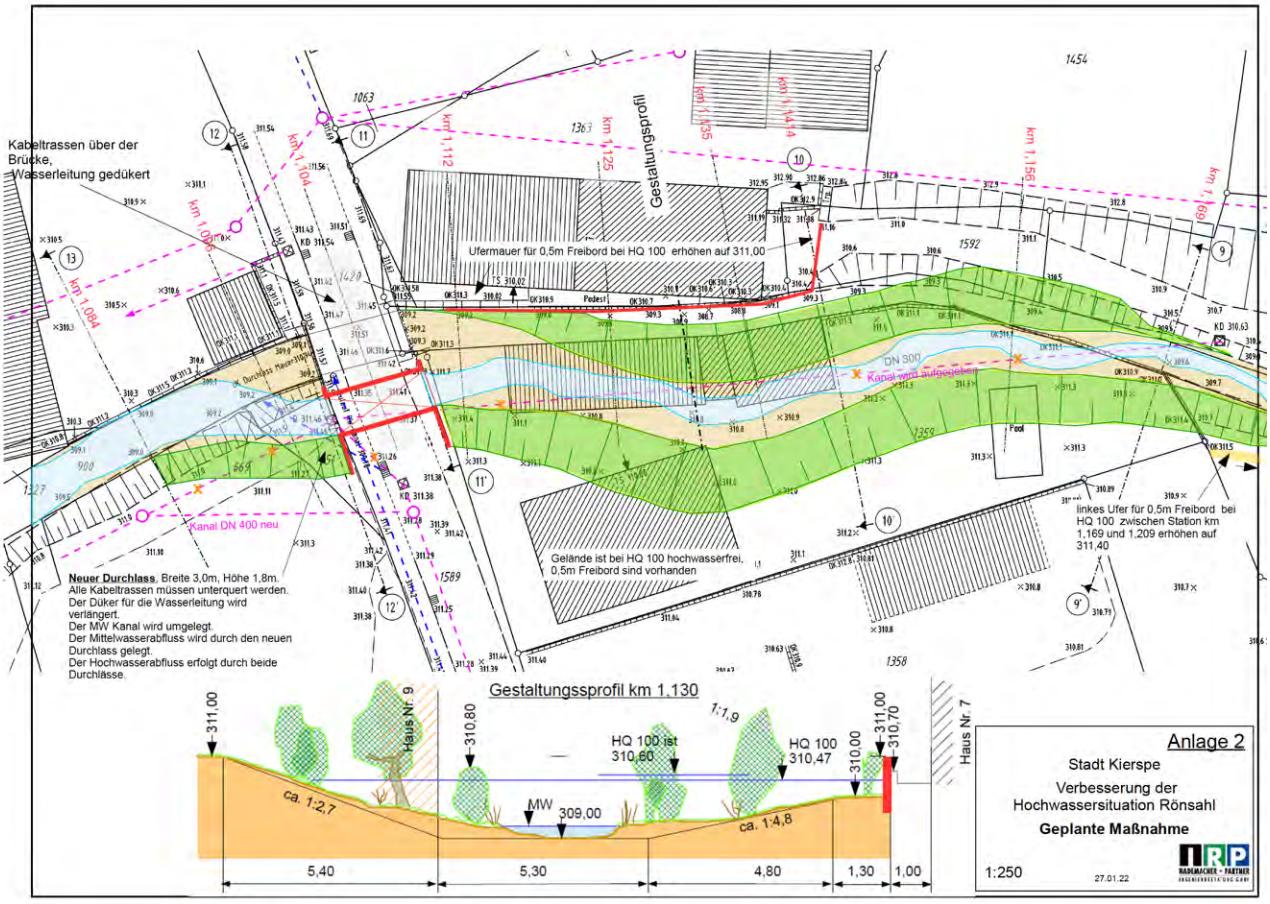


Abbildung 7: Darstellung der Überflutungssituation im IST-Zustand, wenn mehr als ca. 13m3/s abfließen. Quelle: Büro RADEMACHER + PARTNER Ingenieurberatung GmbH, Hagen



EINWURF

Abbildung 8: Darstellung der Renaturierung nach Rückbau der Gebäude und Gebäudeteile Am Stade 9 und Neubau des Brückenbauwerks Am Stade.
Quelle: Büro RADEMACHER + PARTNER Ingenieurberatung GmbH, Hagen

4. Bevölkerung

4.1. Bevölkerungsentwicklung

Entgegen dem Trend in vielen anderen ländlichen Regionen ist die Bevölkerungszahl in Rönsahl in den vergangenen 20 angestiegen und hat sich in den letzten Jahren stabilisiert. Von 2000 bis 2014 stiegen die Einwohnerzahlen kontinuierlich an. Seit 2014 ist die Bevölkerungszahl nahezu gleichbleibend, wenngleich sich seit 2018 ein Abwärtstrend abzeichnet. Hinzu kommt die im Zuge des demografischen Wandels einhergehende Veränderung in der Altersstruktur.

Abbildung 9: Tabelle mit Darstellung der Bevölkerungszahlen in Rönsahl zwischen 2018 bis 2021
Quelle: Stadt Kierspe. Erhebung 2022

4.2. Altersstruktur

Entsprechend dem demografischen Wandel in Deutschland ist auch in Rönsahl der Anteil der Menschen, die über 65 Jahren sind, in den vergangenen 20 Jahren kontinuierlich gestiegen. Es ist anzunehmen, dass die Zahl der Bewohner dieser Altersgruppe in den nächsten Jahren weiter ansteigen wird. Dieser Anstieg des Anteils älterer Menschen wird veränderte Bedarfe an Angebote (seniorengerechtes Wohnen) und Ausstattung (Barrierefreiheit) mit sich bringen.

Entgegen dem Trend in vielen anderen Orten, wo der Anteil der jungen Menschen oft kontinuierlich abnimmt, zeichnet sich in Rönsahl ein differenziertes Bild ab. Die Anzahl der Kinder in der Altersgruppe 0-6 Jahre ist in den vergangenen Jahren stabil. Zwischen den Jahren 2020 und 2021 gab es sogar einen Sprung von 184 auf 196 Kinder in dieser Altersklasse, was für eine hohe Geburtenrate

und/oder den Zuzug junger Familien spricht. In der Altersgruppe zwischen 7-15 Jahren und 16-18 Jahren gab es in den vergangenen Jahren kaum Veränderungen.
Auch der Anteil der Rönsahler in der Altersgruppen 26-40 Jahren ist ebenfalls stabil. Die Anzahl der 19 bis 26-Jährigen hat in den vergangenen Jahren währenddessen leicht abgenommen. Den größten Anteil der Bevölkerung machen in Rönsahl die 41 bis 65-Jährigen aus.

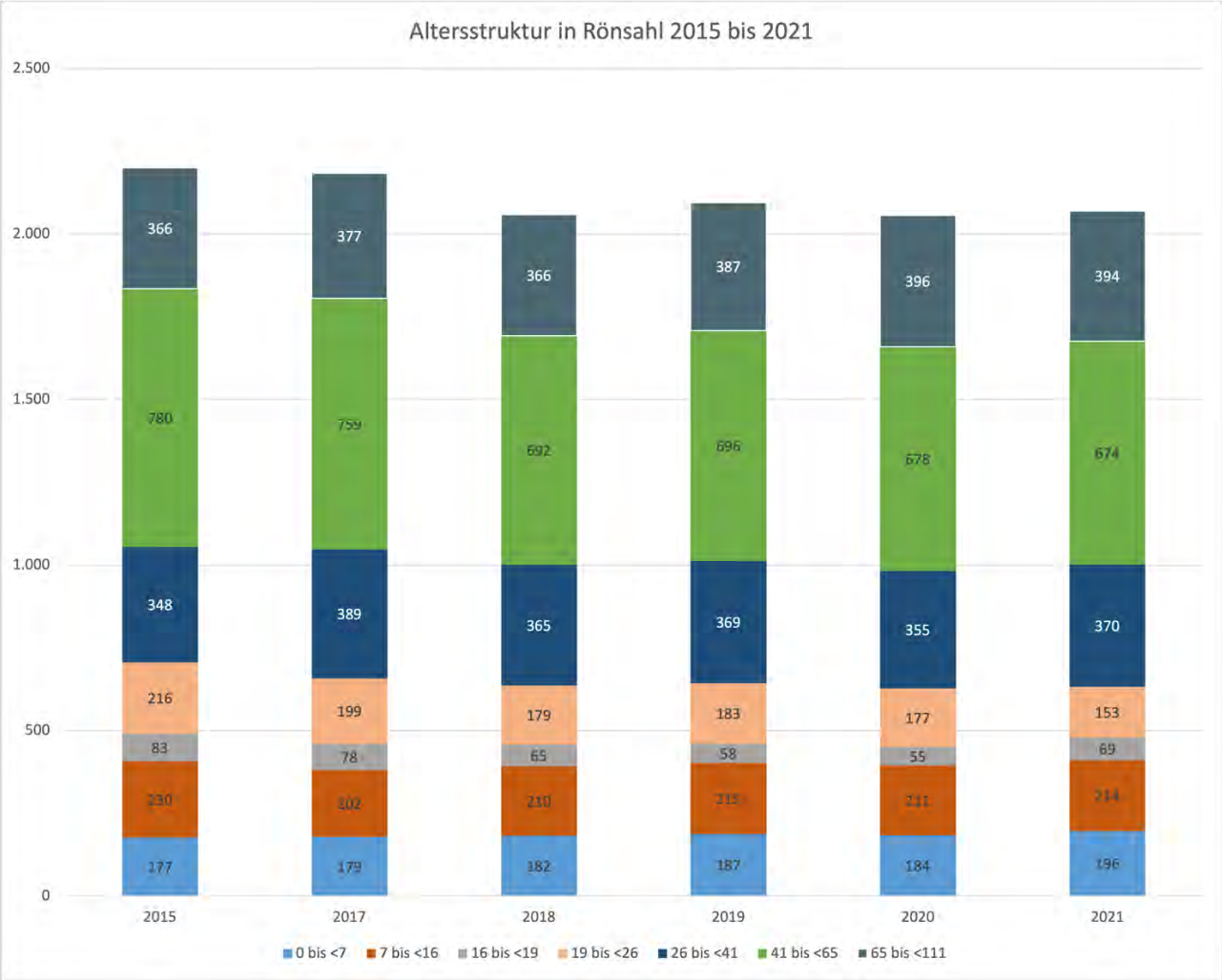


Abbildung 10: Tabelle mit Darstellung der Altersstruktur in Rönsahl zwischen 2018 bis 2021
Quelle: Quelle: Stadt Kierspe. Erhebung 2022

4.3. Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsprognosen unterscheiden sich häufig je nach Modellrechnung und Datengrundlage. Laut Statistik von IT.NRW (September 2022) wird die Bevölkerungszahl der Stadt Kierspe bis zum Jahr 2040 um mehr als 10 Prozent im Vergleich zu Jahr 2018 schrumpfen.
Die Voraussagen beziehen sich auf die Gesamtkommune, ortsteilscharfe Prognosewerte für Rönsahl bestehen nicht. Der Trend für die Stadt Kierspe lässt sich mit großer Wahrscheinlichkeit angesichts der Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung in Rönsahl nicht übertragen.

Der Trend hin zu einer älter werdenden Bevölkerung wird jedoch auch in Rönsahl spürbar sein, wenngleich Rönsahl als Lebensmittelpunkt bei jungen Familien sehr beliebt ist.

4.4. Bevölkerungszusammensetzung

Die Bevölkerungszusammensetzung in Rönsahl zeigt zwei Besonderheiten. In Rönsahl gibt es eine große Gruppe Menschen, die seit 1990 als Aussiedler und -siedlerinnen kamen und seit mehreren Generationen in Rönsahl eine Heimat gefunden haben. Viele von ihnen kamen mit ihren Familien als Russlanddeutsche und gehören der Glaubensgemeinschaft, den Baptisten an.
Eine weitere Gruppe dauerhaft in Rönsahl lebender Menschen sind die Bewohnerinnen und Bewohner der Waldheimat. Die Waldheimat in Kierspe-Rönsahl bietet die stationären Betreuungsformen des Johanneswerk Wohnverbunds Oberes Volmetal. Hier leben insgesamt rund 50 Menschen mit Behinderung in jedem Alter. In Wohngruppen, Appartements, Paarwohnungen, ausgelagerten Zimmern und Einzelwohnungen findet jede und jeder das richtige Wohnumfeld.

4.5. Wanderungsbewegungen

Die Zuzüge und Fortzüge in Rönsahl liegen in der Summe bzw. im Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen mit unter 1% der Bevölkerungszahl in einem niedrigen Bereich. Im Jahr 2021 überwogen die Fortzüge mit einem Überschuss von 14 Personen, ebenso in den Jahren 2019 und 2018 mit 22 bzw. 27 Personen. Für das Jahr 2020 kann ein positives Wanderungssaldo mit + 8 Personen verzeichnet werden.

ENTWURF

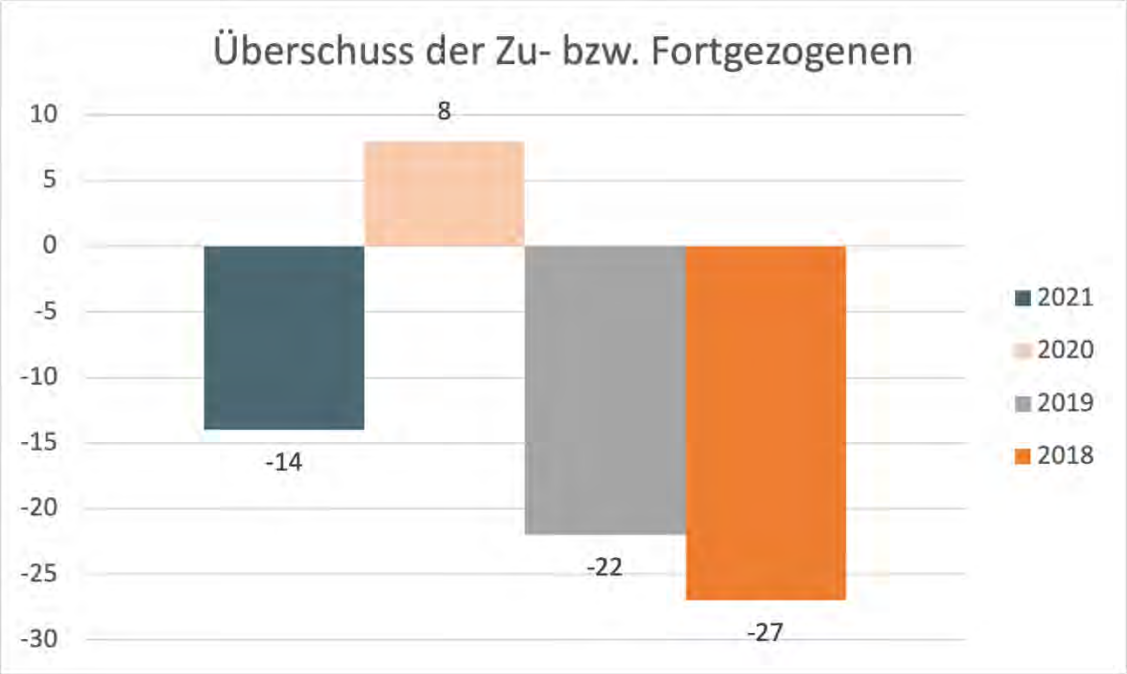


Abbildung 11: Tabelle mit Darstellung der Zu- und Fortzüge in Rönsahl zwischen 2018 bis 2021
Quelle: Stadt Kierspe. Erhebung 2022

Fazit:

Die Bevölkerungsstruktur und die Bevölkerungsentwicklung in Rönsahl kann als positives Beispiel für den ländlichen Raum beschrieben werden, der als Wohnort für junge Familien attraktiv ist und auch in der jüngsten Vergangenheit wieder für Menschen zwischen 40 und 60 Jahren an Beliebtheit gewinnt. Auch gelingt seit Jahrzehnten die Integration unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen in die Dorfgemeinschaft mit großem Erfolg.

Hintergrund für die Nachfrage bzw. Beliebtheit sind u.a. die steigenden Mieten und Immobilienpreise in den Ballungsräumen, die Coronapandemie, die Möglichkeit im Homeoffice arbeiten zu können. Die Folgen der Vollsperrung der Autobahn A45 bei Lüdenscheid machen sich in Rönsahl ebenso bemerkbar, weshalb zunehmend mehr Menschen Homeoffice-Angebote wahrnehmen und dadurch (auch) Familie und Beruf besser vereinbaren können.

5. Wirtschaft und Beschäftigung

5.1. Gewerbliche Strukturen

ENTWURF

In Rönsahl gibt es ca. 100 Gewerbeanmeldungen bzw. Gewerbetreibende, die eine große Branchenvielfalt aufweisen. Neben vielen Kleinst- und Kleinunternehmen (Betriebe mit 1-3 Beschäftigten) im Handwerk, Gewerbe und in der Dienstleistung (vom Malerei-, Tischlerei- und Dachdeckerbetrieb über eine Brauerei bis hin zur Immobilienberatung) sind im Ort Einzelhandelsbetriebe (u.a. Bäckerei, Lebensmittelladen, Autohaus, Tankstelle, Schuhgeschäft, Handel für Tiernahrung, Fahrschule) und ein Wohnheim für Menschen mit Behinderungen angesiedelt.

Größere Unternehmen in Rönsahl haben ihren Schwerpunkt im Bereich Maschinenbauteile/ Zubehörlieferung von Büroartikel (https://www.moog-langenscheidt.de).

Ende der 2010er Jahre wurde das Gewerbegebiet Meienbornstraße ausgewiesen, das am südwestlichen Ortsrand liegt. Hier entsteht im Jahr 2023 Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter), der zusätzlich Arbeitsplätze sichert.

5.2. Arbeitsmarktsituation

Insgesamt verfügt der Ort über ca. 380 Arbeitsplätze. Durch den demografischen Wandel ist ein Fachkräftemangel zu erwarten, der auch die kleineren Handwerksbetriebe und den lokalen Einzelhandel betreffen wird.

Trotz des Arbeitsplatzangebotes vor Ort weist Rönsahl ein negatives Pendlersaldo auf. Für die auspendelnden Rönsahler bedeutet dies aufgrund der Lage des Ortes entsprechende Fahrzeiten, im Ort ist der damit verbundene Verkehr spürbar.

5.3. Landwirtschaftliches Gewerbe

Obgleich Rönsahl eindeutig als ländliches Dorf zu bezeichnen ist, prägt die Landwirtschaft kaum mehr die Dorfstruktur. Es existieren im Umfeld Rönsahls noch drei Vollerwerbslandwirte und sechs Nebenerwerbslandwirte, deren bewirtschaftete Flächen bis an die an den Ortskern angrenzenden Flächen reichen.

5.4. Breitband

Die Versorgung Rönsahls mit Breitband ist abgeschlossen. Es besteht in der Ortslage Rönsahl eine gute Anbindung an das Internet und damit beste Voraussetzungen für Gewerbetreibende, die auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen sind.

6. Naherholung und Tourismus

Im Übergang vom Bergischen Land zum Sauerland bietet die abwechslungsreiche Landschaft rund um Rönsahl, die historische Bausubstanz, die Kulturgeschichte und die Nähe zur Lingesetalsperre eine gute Basis für Tourismus und Naherholung.
Rönsahl kann eine ganze Reihe an Besonderheiten, Zeugnissen der Kulturgeschichte und Sehenswürdigkeiten aufweisen, die einen Besuch lohnenswert machen. Dazu zählen unter anderem die Servatiuskirche und die historische Brennerei (Technisches Baudenkmal) mit seiner denkmalgeschützten Brauanlage, der Brunnen „Vor dem Isern“ sowie die Ölmühle mit Wasserrad und renaturierter Teichanlage, die allerdings in Privatbesitz ist.
In Rönsahl bestehen regelmäßige Angebote, die das Dorf auch nach außen präsentieren, wie z.B. themenbezogene Führungen zur Geschichte, „Rönsahl-Tour“, der Weihnachtsmarkt rund um die Historische Brennerei oder der „Markt der schönen Dinge“ auf Gut Haarbecke.
Übernachtungsangebote bestehen bislang nur durch zwei Ferienwohnungen und einen Naturzeltplatz. Eine der Ferienwohnungen hat bislang jedoch keine Internetpräsenz.

ENTWURF

Rönsahl verfügt über ein gutes Wanderwegeangebot mit acht gekennzeichneten Wanderwegen und auch Radwege sind ausgeschildert. Neben einem Rundwanderweg um Rönsahl ist der Ort auch über den „Bergischen Panoramasteig“ an einen überregionalen Fernwanderweg angeschlossen. Mit weiteren Wegen wie dem Fernwanderweg X3 (Talsperrenweg) oder X19 (Schlösserweg) ist ein attraktives Wanderangebot vorhanden, das durch regelmäßige Führungen des Sauerländischen Gebirgsvereins (SGV) ergänzt wird. Rönsahl ist darüber hinaus mit der „Talsperrenroute“ des Wasserquintetts an einen attraktiven Fahrradrundweg angeschlossen, der ins Oberbergische reicht. Wenn auch weniger attraktiv, verfügt Rönsahl mit dem K2 über eine gesonderte Fahrradwegeinfrastruktur, die durch den Ort und im weiteren Verlauf über den Haarhauser Weg führt.

Die Wegeangebote sind ansonsten mit einer guten Infrastruktur in Bezug auf die Beschilderung ausgestattet. Der Sauerländische Gebirgsverein Rönsahl übernimmt die Wanderwege-Zeichnung.

7. Infrastruktur und Versorgungsangebote

7.1. Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs

Der Frischemarkt „Stimmungskiste“ bietet Lebensmittel, regionale Produkte und Güter des täglichen Bedarfs. Der Markt ist gleichzeitig auch eine Filiale der Deutschen Post. Gemeinsam mit der örtlichen Bäckerei sichert der Markt die örtliche Nahversorgung in Rönsahl.

Abbildung 12: Gebäudeensemble mit Bäckerei und Sparkassen-Filiale in Rönsahl an der Hauptstraße.

Foto: Loth Stadtplanung, Siegen.

7.2. Gastronomische Angebote

Verpflegung bieten in der Woche die örtliche Bäckerei mit kleinem Café, der Lebensmittelladen, die Pizzeria Lavinia, die Gaststätte Viebahn sowie ein Imbissbus. Geplant ist die Eröffnung eines weiteren Restaurants Anfang 2023 im ehem. Café „Pause“, als integrative Einrichtung des Johanneswerks. Weitere gastronomische Angebote hat Rönsahl nicht.

7.3. Medizinische Versorgung und Pflegeversorgung

Die medizinische Versorgung ist derzeit noch durch einen Allgemeinmediziner im Ort gegeben. Obwohl es in Rönsahl keine Apotheke gibt, ist die Versorgung über einen Apothekenzustelldienst gewährleistet. Das nächstgelegene Krankenhaus ist das St. Josef-Krankenhaus in Wipperfürth.
Eine weitere Rahmenbedingung für einen Verbleib im Ort ist das Vorhandensein eines Angebotes für ältere und nicht mehr mobile Menschen in Form eines „Mittagstisches", z.B. Essen auf Rädern. Der Ort Rönsahl wird aktuell durch einen Anbieter aus Meinerzhagen versorgt. Darüber hinaus ist durch die Veränderung der Altersstruktur zukünftig ein steigender Bedarf nach Pflege, Unterstützungs- und Versorgungsangeboten zu erwarten. Ein Seniorenzentrum mit Wohnraumangeboten gibt es in Rönsahl nicht.

7.4. Bildung und Betreuung

Rönsahl verfügt über eine Grundschule und zwei Kindergärten. Der ehem. evangelische Kindergarten ist im Jahr 2022 an die Sentiris gGmbH Halver (anerkannter Träger der freien Kinder- und Jugendhilfe nach §75 SGB VIII) als neuer Träger des KITA Pusteblume übergegangen und bietet Betreuungszeiten bis 16.00 Uhr mit U3-Plätzen (Kinder unter drei Jahren) an. Der über eine Elterninitiative geführte Kindergarten „Regenbogen" bietet Betreuungszeiten bis 16 Uhr und ebenso sechs U3-Plätze. Darüber hinaus verfügt die baptistische Gemeinde über ein Kindergartenangebot für ihre Mitglieder.
Außerdem gibt es in Rönsahl die „Waldheimat", ein Wohnheim des Wohnverbunds Oberes Volmetal als Einrichtung des Evangelisches Johanneswerk gGmbH für rund 50 Menschen mit Behinderung in jedem Alter, wobei der überwiegende Anteil der Bewohner aktuell im Erwachsenenalter ist.
Das Jugendzentrum Rönsahl (JuZ) bietet eine Offene Tür an vier Tagen in der Woche für unterschiedliche Altersgruppen (Kindertreff 6-12 Jahre, Jugendtreff ab 12 Jahren jeweils Dienstag bis Freitag) an.
Darüber hinaus bietet der CVJM einmal monatlich das Jugendcafé Mikado an sowie mit einer „jungen Etage" Krabbel- und Jungscharzimmer sowie Bastel- und Kreativraum für Kinder- und Jugendgruppen des örtlichen CVJM.
Mit einer Zweigstelle der Stadtbibliothek im ehemaligen Amtshaus (Alte Post) verfügt der Ort über eine Bücherei, die zweimal wöchentlich am Nachmittag geöffnet ist.

ENTWURF

7.5. Kirchen und Glaubensgemeinschaften

Die Servatiuskirche der Evangelischen Kirchengemeinde Rönsahl weist mit ca. 1.000 Mitgliedern ein aktives Gemeindeleben auf mit Angeboten wie einem Jugendcafé, Frauenhilfe, Männerforum oder Kirchenchor. Da die Katholische Kirche 2017 aufgegeben und verkauft wurde, dient die Servatiuskirche seitdem als ökumenische Kirche. Laut Auskunft der Baptistischen Brüdergemeinde leben ca. 150 Gemeindeglieder in Rönsahl. Zu diesen Familien gehört weiter etwa die gleiche Anzahl Kinder und

Jugendlicher, die noch nicht getauft, also auch nicht als Gemeindeglieder gezählt werden. Die Baptisten leben inzwischen meist schon in der zweiten Generation in Rönsahl, die Jüngeren teilweise auch schon in der dritten und vierten Generation.

7.6. Sport- und Spielstätten, Turnhallen

In Rönsahl gibt es acht Spielplätze. An der Grundschule ist eine Turnhalle mit Gymnastikbereich, die auch von den örtlichen Vereinen genutzt werden. Außerdem verfügt Rönsahl über einen Sportplatz (Kunstrasen) mit einem Vereinsheim, ein Freibad in privater Trägerschaft und das Vereinsheim der Landjugend am Sportplatz. Als Projekt / Maßnahme aus dem Dorfinnenentwicklungskonzept (DIEK) wurde bereits der Calisthenics-Park Rönsahl als LEADER-Projekt im Jahr 2019 umgesetzt und erfreut sich großer Beliebtheit, insbesondere bei den jüngeren Erwachsenen und jungen Menschen.

Abbildung 13: Spielplatz mit Calisthenics-Park an der Meienborner Straße in Rönsahl. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

7.7. Dorfgemeinschaftliches Leben und Kulturelles

Rönsahl zeichnet sich durch ein vielfältiges und aktives Dorfleben aus. Rund 15 Vereine, vom Turn- und Sportverein Rönsahl e.V. (TSV) über den Strandbadverein, den Verein Historische Brennerei e.V., den Sauerländischen Gebirgsverein Rönsahl bis hin zum Förderverein der Evangelischen Kirchengemeinde Rönsahl ("Die Kirche im Dorf lassen"), gestalten das dörfliche Leben in Rönsahl mit.

Neben der aktiven Mitgliedschaft in Vereinen und der damit verbundenen ehrenamtlichen Arbeit wird in karitativen sowie gemeinwohlorientierten Einrichtungen freiwillige, unbezahlte Arbeit geleistet: Dazu zählen die Freiwillige Feuerwehr (Löschzug 3 der Feuerwehr Kierspe), Jugendfeuerwehr und Löschzwerge sowie die Initiativen im Evangelischen Gemeindehaus wie die Rönsahler Frauenhilfe, aber auch die Angebote des CVJM Rönsahl und der Landfrauen sowie der Altenklub sind hier zu nennen.

Die Landfrauen übernehmen in Rönsahl eine wichtige Rolle und gestalten mit über 70 aktiven Mitgliedern das Dorfleben mit. https://www.landfrauenverband-roensahl.de Der Sauerländer Gebirgsverein Rönsahl unterhält regelmäßige Treffen für alle Interessierten, für Jung & Alt, die „Klönabende“. In jüngster Vergangenheit hat sich auch eine neue Gruppe der Landjugend Rönsahl gebildet.

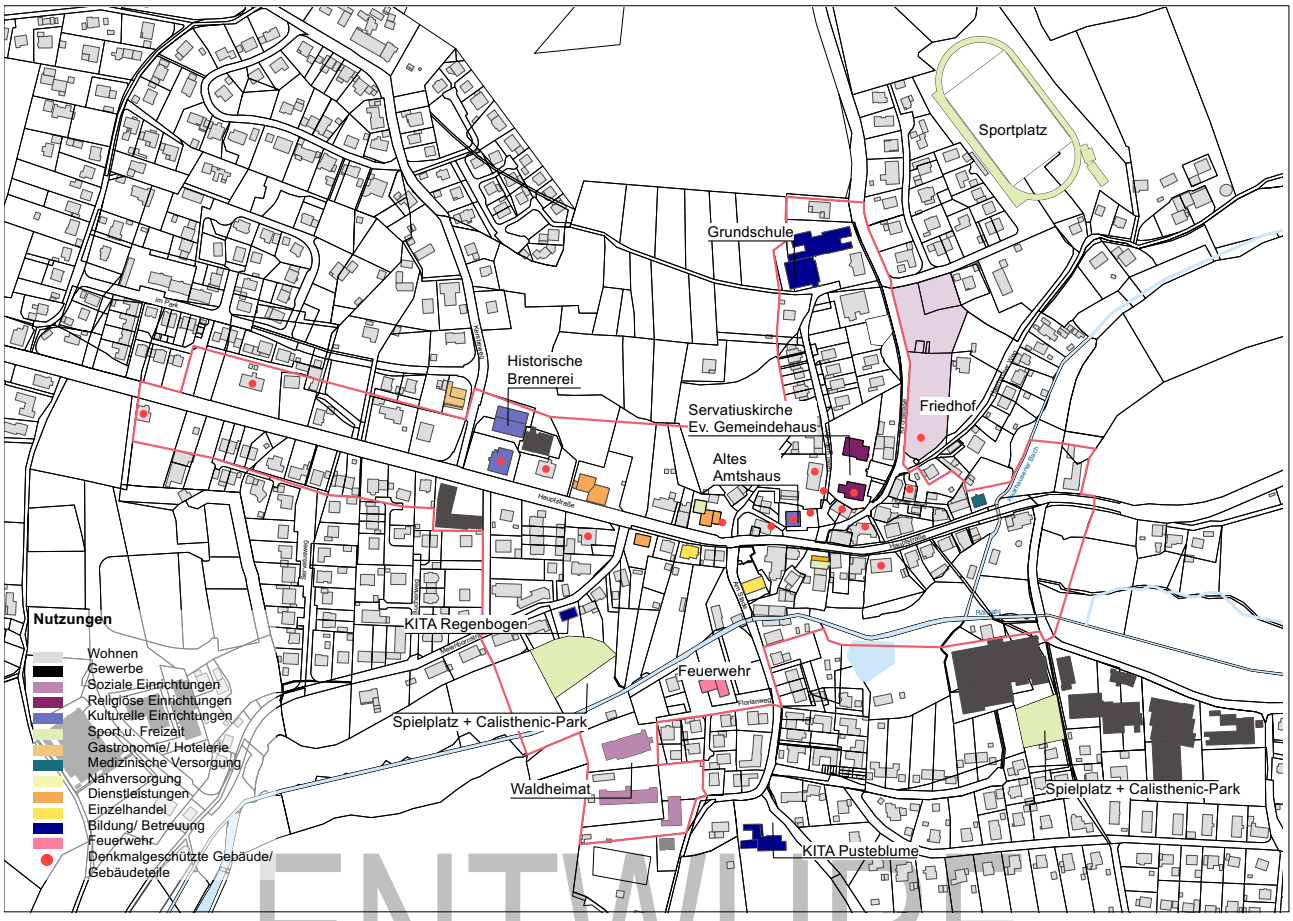
Dass die Dorfgemeinschaft eine hohe Identität zu ihrem Ort und Verantwortungsbewusstsein zeigt, belegt auch, dass Rönsahl bereits zehnmal erfolgreich am Kreiswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ sowie fünfmal am Landeswettbewerb teilgenommen hat (Kreisebene: 2 x Bronze, 8 x Gold, Landesebene: 4 x Bronze, 1 x Silber).

Für diese vielfältigen, ehrenamtlichen Engagements und den damit verbundenen Angeboten mangelt es an Begegnungsstätten im Ort. Zwar bietet die historische Brennerei mit ihrem Stammtisch ein regelmäßiges Angebot für ein monatliches Treffen und organisiert auch kulturelle Events wie Jazz-Konzerte oder Liederabende, dennoch fehlt ein öffentlicher Treffpunkt im Ort. Auch das Jugendzentrum bietet Raum für ein Treffen unter Jugendlichen, das Jugendcafé „Mikado“ ist einmal monatlich geöffnet.

ENTWURF

7.8. Finanzdienstleistung

Mit einer Geschäftsstelle der Volksbank Kierspe eG sowie einer Filiale der Sparkasse Kierspe-Meinerzhagen verfügt Rönsahl über ein gutes Finanzdienstleistungsangebot.



ENTWURF

Abbildung 14: Kartendarstellung mit Nutzungen und unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden. Quelle: Loth Stadtplanung, Siegen. Städtebauliche Erhebung 2022

8. Verkehr und Mobilität

8.1. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Rönsahl liegt an der Bundesstraße 237, die von Kierspe über Wipperfürth und Hückeswagen bis nach Remscheid führt und damit Westfalen mit dem Rheinland verbindet. Der nächste Autobahnanschluss liegt im Osten für die A45 (Meinerzhagen) ca. 16 km und knapp 20 Minuten entfernt. Im Westen liegt die A1 (ca. 30 km und gut 30 Minuten entfernt) und im Süden die A4 (28 km und knapp 30 Minuten entfernt). Rönsahl ist über die B237 und den K2 an Kierspe angebunden.

Die durch den Schwerlastverkehr und motorisierten individuellen Verkehr (MIV) ausgelöste Verkehrsbelastung auf der B237, die in Rönsahl als „Hauptstraße“ mitten durch den Ort führt, ist sehr hoch und wird aktuell durch die Sperrung der Autobahn A45 bei Lüdenscheid als Ausweichroute zusätzlich extrem stark belastet. Durch die überwiegend sehr geringen Querschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen in der Ortsmitte von Rönsahl (Hauptstraße/ B237), verbunden mit den schmalen Gehwegen ist die Hauptstraße für Fußgänger und Radfahrer unsicher und unattraktiv.

Teilweise fehlen in der Ortsmitte Gehwege, teilweise sind die Gehwege sehr schmal und manche Bereiche sind aufgrund einer mangelnden Zonierung für die Verkehrsteilnehmer wenig eindeutig. Insbesondere im Kreuzungsbereich „Hauptstraße“, „Vor dem Isern“ und „Kirchweg“ ist die Situation für Fußgänger nicht eindeutig. Oftmals weichen die Fußgänger auf die unmittelbar angrenzende Fläche vor dem ehemaligen Amtshaus aus. Dieser „Bypass” ist jedoch nicht barrierefrei ausgebildet.

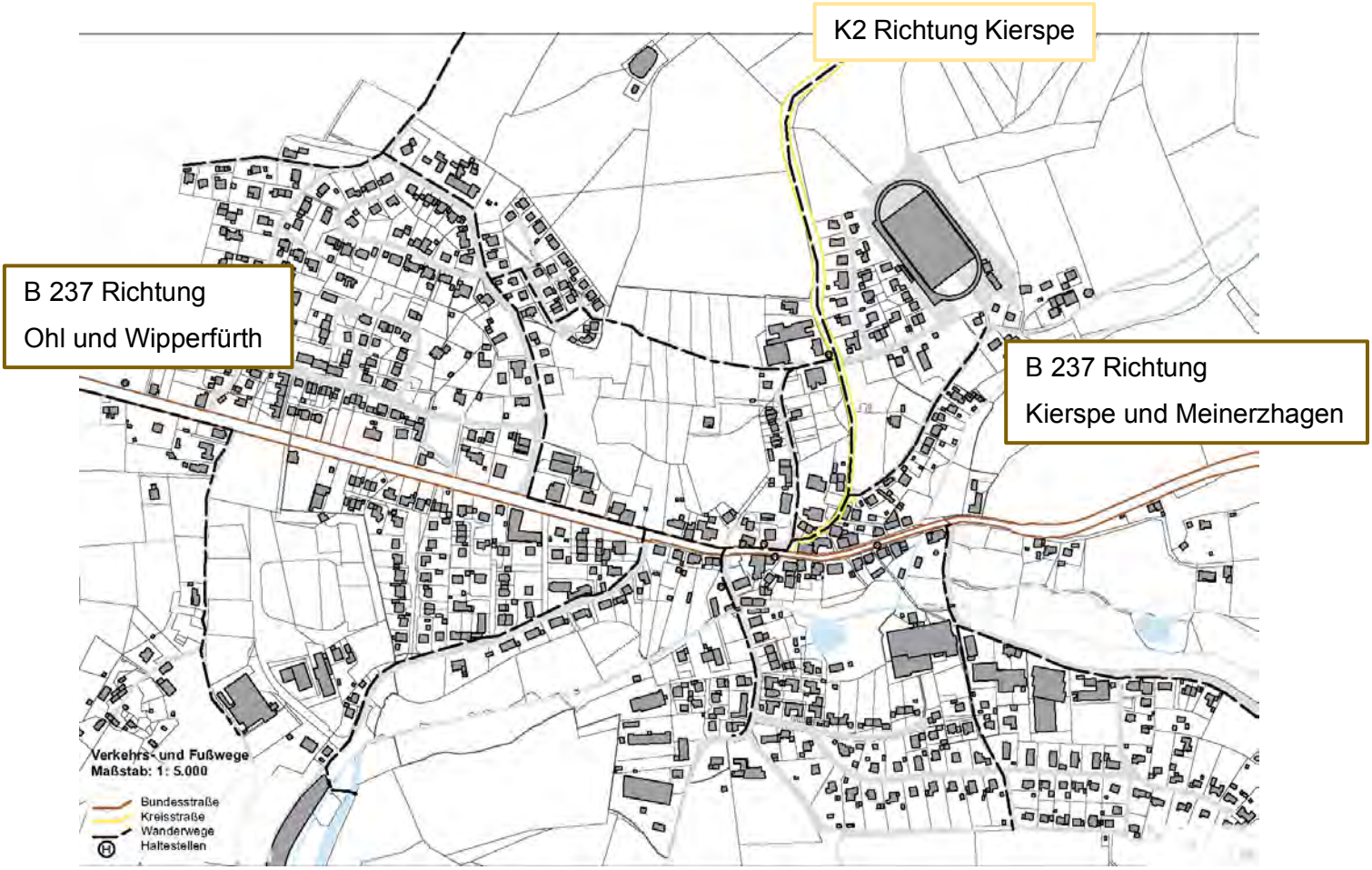


Abbildung 15: Darstellung der wichtigen Verkehrswege in Rönsahl. Grundlage: Alkis geoportal.nrw.

Bearbeitet durch: Loth Stadtplanung, Siegen

Abbildung 16: Blick in Kreuzungsbereich „Vor dem Isern"/ „Kirchstraße in Rönsahl". Fehlende Fußwege. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Abbildung 17: Blick in Kreuzungsbereich „Hauptstraße"/ „Vor dem Isern"/ „Kirchstraße in Rönsahl". Fehlende Durchgängigkeit der Fußwege. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

8.2. Fuß- und Radwegenetz

Es fehlt ein attraktives und sicheres innerörtliches Fuß- und Radwegenetz in Rönsahl. Entlang der B237, von der Ortsmitte bis zum Ortsausgang Richtung Ohl, mangelt es wie zuvor beschrieben an einem attraktiven Fußweg. Die Gehwege entlang der B237sind nicht nur sehr schmal, sondern es fehlt eine durchgängige Barrierefreiheit. Der Knotenpunkt „Hauptstraße", „Vor dem Isern" und „Kirchstraße" ist für Radfahrer und Fußgänger unzureichend gestaltet. Eine bereits vielgenutzte Wegeverbindung führt parallel zur Hauptstraße entlang des Bachlaufs, entlang der Rönsahl. Dieser Fußweg ist jedoch nicht ausgebaut und nicht barrierefrei.

Abbildung 18: Blick Richtung Osten mit Fußweg und angrenzendem Gewässer „Rönsahl“. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Innerorts gibt es über eine NRW-Radwegebeschilderung hinaus keine spezielle Radwegeinfrastruktur (Radwege, Radfahrstreifen, Schutzstreifen). Es fehlt ein attraktiver Anschlussfahrradweg nach Ohl und damit an die Stadt Wipperfürth. Im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme Verbesserung der Hochwassersituation in der Ortsmitte von Rönsahl kann eine wichtige und attraktive, innerörtliche Fuß- und Radwegeverbindung entstehen (siehe hierzu Maßnahme 3).

ENTWURF

8.3. ÖPNV

Rönsahl ist durch die Buslinie 94 der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG) mit der Kernstadt Kierspe verbunden. Vor allem am Abend und an Wochenenden ist der Fahrplan deutlich eingeschränkt. Eine ÖPNV-Verbindung ins benachbarte Oberbergische Land erfolgt über die Buslinie 336 nach Ohl (ca. 6 Busse am Tag) und Richtung Gummersbach über Marienheide und Wipperfürth, allerdings mit nur zwei Verbindungen am Tag und nur an Schultagen. Gespräche zwischen den Kommunen werden derzeit geführt, um die Buslinien besser aufeinander abzustimmen und dadurch eine Verbesserung der Angebote zu erreichen.

8.4. SPNV

Die Reaktivierung der Oberen Volmetalbahn ist mit dem Haltepunkt Kierspe erfolgt, so dass es Angebote des schienengebundenen ÖPNV (SPNV) nach Marienheide und nach Meinerzhagen von Kierspe-Bahnhof aus gibt. Von dort aus können die Ballungsräume Köln, Dortmund, Wuppertal über den SPNV erreicht werden.

8.5. Weitere individuelle Angebote

Die Ortschaft Rönsahl hat seit dem 2022 eine eigene Dorf-App, über die auch Mitfahrgelegenheiten angeboten werden können.

9. Formelle Planungen

9.1. Regionalplanung

Der Entwurf des Regionalplans Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein stellt den Ortsteil Rönsahl als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Norden, an die Ortschaft Rönsahl angrenzend, sind in den Plandarstellungen Flächen als „Allgemeine Freiräume und Agrarbereiche" dargestellt. Im Süden der Ortschaft schließen sich Flächen mit der Darstellung „Waldbereiche" an. Rönsahl liegt inmitten von Flächen, die als „Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung" dargestellt sind.

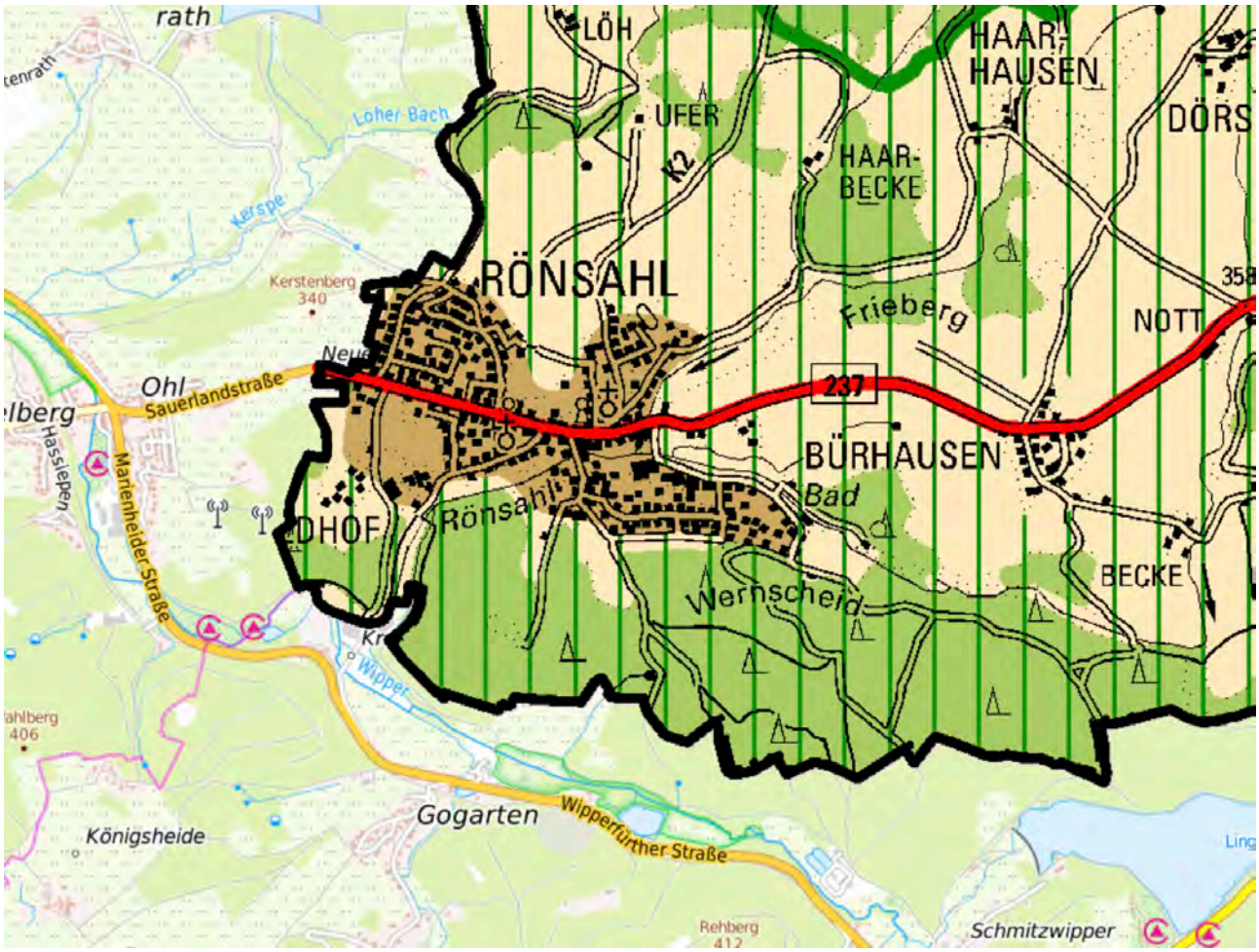


Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein stellt den Ortsteil Rönsahl als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Quelle: Bezirksregierung Arnsberg

9.2. Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe leitet sich aus den Vorgaben der Regionalplanung ab. Der überwiegende Siedlungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und in der verbindlichen Bauleitplanung als Allgemeine Wohngebiete (WA) und als Reine Wohngebiete (WR) rechtskräftig festgesetzt. Insbesondere im Norden sind die Wohnbauflächen entwickelt und nahezu komplett bebaut.

Im Bereich hinter der Tankstelle sind im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt, die bisher noch nicht erschlossen wurden. In diesem Bereich wäre eine Siedlungsflächenerweiterung nördlich der Hauptstraße möglich und wird derzeit vorbereitet. Ebenso ist noch Flächenpotenzial hinter der Historischen Brennerei vorhanden.

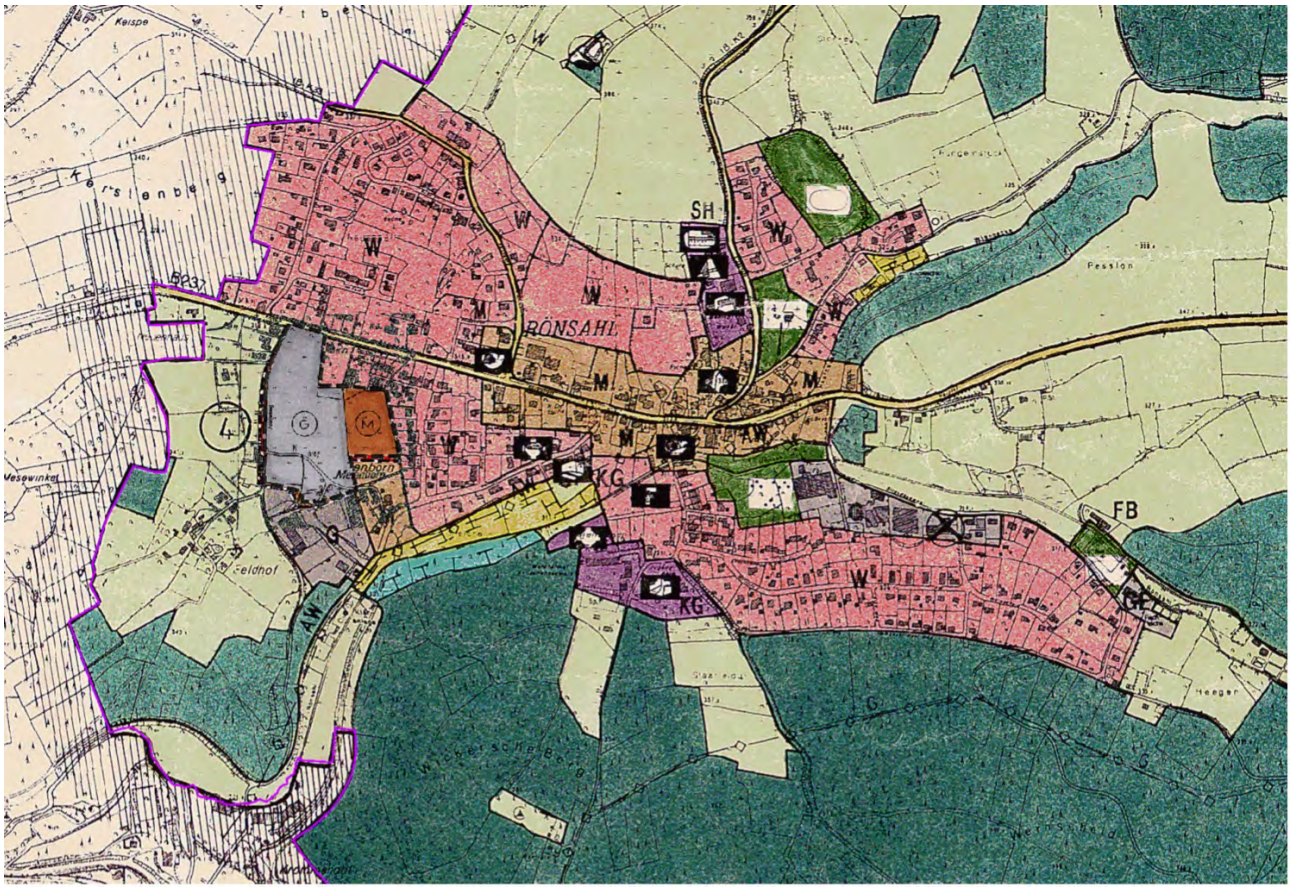


Abbildung 20: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe für den Teilbereich Rönsahl. Stand 2022. Quelle: Stadt Kierspe

Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich ist aufgrund der großen Grundstücke grundsätzlich vorhanden. Jedoch ist die Erschließung der hinterliegenden Bereiche nur in geringem Maße gegeben.

Die Ortsmitte, in deren Bereich die wesentlichen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen zu finden sind, ist als gemischte Baufläche gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.

Einzelne Flächen sind als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt:

- Der Bereich mit der Grundschule und angrenzenden Fläche für soziale Zwecke nördlich der Hauptstraße,
- im Süden der Hauptstraße ein Bereich für soziale Zwecke, mit der Zweckbestimmung Kindergarten und kulturelle Zwecke.

Nach Aufgabe der Nutzung der Märkischen Werkstätten südlich der Grundschule und dem teilweise erfolgten Rückbau der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude, wurde per Satzungsbeschluss der ehemals für soziale Zwecke festgesetzte Bereich als Wohnbaufläche (Neubaugebiet „Vor dem Isern”) ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird für diesen Bereich noch angepasst.
Der zweite Bereich, in dem Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke” festgesetzt sind, befindet sich südlich der Hauptstraße. Dort befindet sich ein Wohnheim für Menschen mit Behinderungen („Waldheimat”) und ein Kindergarten.

Zwei gewerbliche Flächen (G) („Meienborn” und entlang der Straße „Strandbadweg”) sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Hauptstraße/Meienborn” erfolgte im Jahr 2017 durch Inkrafttreten des rechtsgültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hauptstraße/Meienborn”. Ein Teilbereich des neuen Gewerbegebietes, angrenzend an das bestehende Wohngebiet (W), wurde als Mischbaufläche (M) dargestellt.

ENTWURF

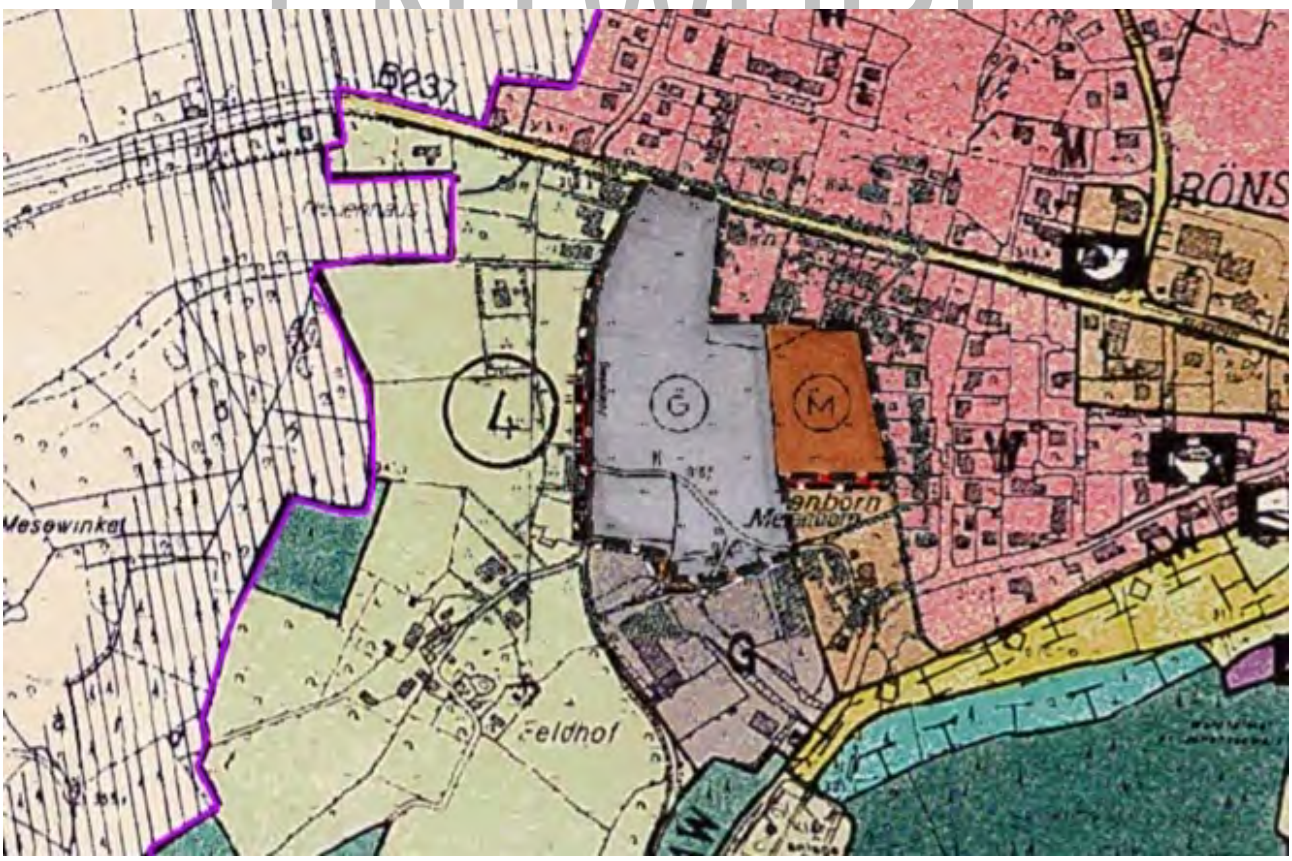


Abbildung 21: Auszug aus dem FNP mit Gewerbefläche „Meienborn“. Stand 2022. Quelle: Stadt Kierspe

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsbereiche sind bis auf die vorgenannten Bereiche alle rechtswirksam entwickelt. Flächenreserven für zukünftige Entwicklungen im Ort sind im derzeitigen Flächennutzungsplan insbesondere in der Ortsmitte vorhanden.

Abbildung 22: Auszug aus dem FNP mit Umgrenzung der Potenzialfläche/ Wohnbauland zwischen „Kerspeweg“ und „Vor dem Isern“ in der Ortsmitte von Rönsahl (derzeit in planungsrechtlicher Vorbereitung). Stand 2022. Quelle Stadt Kierspe

9.3. Verbindliche Bauleitplanung und Satzungen

Für Rönsahl bestehen sechs rechtswirksame Bebauungspläne und Satzungen. Diese sind aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe abgeleitet.

Ein im Jahr 2017 erstellter Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hauptstraße/Meienborn” ist bereits rechtskräftig. Mittelfristig ist die Entwicklung der Flächen oberhalb der Tankstelle zu Wohnbauflächen geplant (siehe nachfolgende Abbildung).

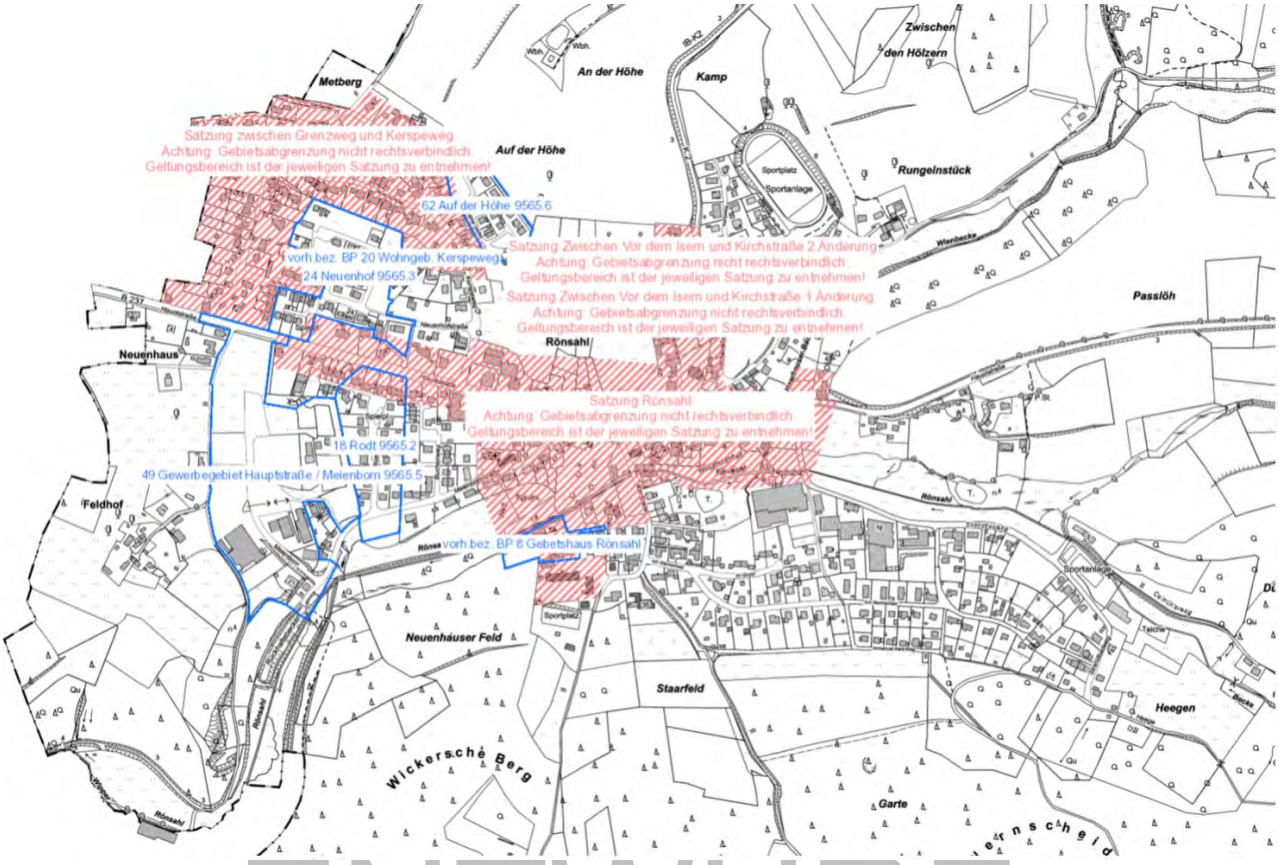


Abbildung 23: Auszug aus dem geoportal des Märkischen Kreises mit Darstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen für die Ortslage Rönsahl. Zugriff 12.12.2022 (www. https://gdi2.maerkischer-kreis.de/MapSolution/apps/app/client/app_FNP_BP_KI)

ENTWURF

9.4. Stadtumbaugebiet gem. Satzung nach § 171 d BauGB

Auf der Grundlage des Rahmenplans für die Ortsmitte Rönsahl hat der Rat der Stadt Kierspe in seiner Sitzung am 30.11.2021 den Beschluss zur Aufstellung einer Satzung nach § 171 d BauGB für den Bereich des Stadtumbaugebietes „Rönsahl“ beschlossen. Mittels der Satzung nach § 171 d BauGB soll das Stadtumbaugebiet gesichert werden. Das maßgebliche Gebiet ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich. Die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung hat stattgefunden. Die Satzung wurde am 03.03.2022 vom Rat der Stadt Kierspe (Vorlage Nr. 242/11) beschlossen.

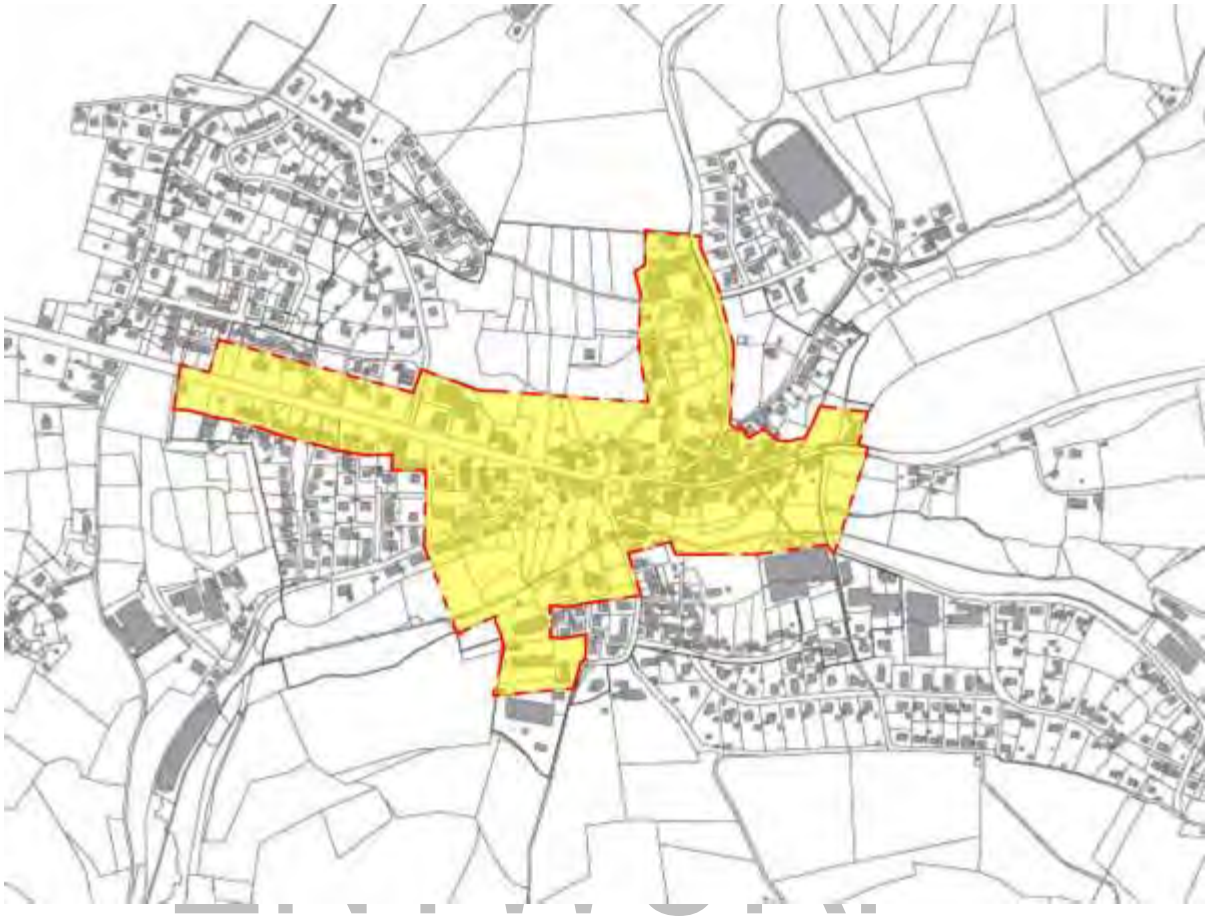


Abbildung 24: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes Rönsahl gem. § 171 d BauGB. Quelle Stadt Kierspe.

9.5. Einzelhandelskonzept

Das im Jahr 2010 erstellte Einzelhandelskonzept für die Stadt Kierspe trifft Aussagen zu der Nahversorgungsentwicklung in Rönsahl. So empfiehlt der Verfasser des Konzeptes, dass das ergänzende Nahversorgungsangebot im Ortsteil Rönsahl erhalten bleiben soll. Auf den Ort soll bezüglich der Nahversorgung kein zusätzlicher Wettbewerbsdruck durch Etablierung von Konkurrenzlagen aufgebaut werden (vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Kierspe, Punkt. 6.4). Jedoch war zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes die Versorgungssituation eine andere als heute. So gab es im Jahr 2009 noch 11 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 570 m^2. Fünf Betriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 430 m^2 deckten den ergänzenden Versorgungsbedarf im Segment ”Lebensmittel/Reformwaren”. Aufgrund der geringen Größe der Verkaufsflächen ist die Nachnutzung der Gebäude heute jedoch nicht gesichert (vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Kierspe, Punkt. 3.3.3). Mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Gewerbegebiet Meienborn wird gemeinsam mit dem Nahversorger „Die Stimmungskiste“ in der Ortsmitte die Versorgung der Menschen mit Waren des täglichen Bedarfs gesichert.

9.6. Gestaltungssatzung

Für den Ortsteil Rönsahl wurde im Jahr 1992 eine Gestaltungssatzung erarbeitet und als Satzung verabschiedet. In der Begründung zur Satzung wird als Ziel formuliert: „Ziel dieser Gestaltungssatzung ist insbesondere, Ausbrüche aus dem Gesamtbild im negativen Sinne zu vermeiden und den planenden Architekten und bauaufsichtlichen Stellen ein Instrumentarium an die Hand zu geben, dieses auch im Detailbereich zu verhindern." (siehe Gestaltungssatzung als Anlage zum ISEK für Rönsahl).

9.7. Derzeitige Entwicklungen

Im Ortsbild zeigt sich jedoch zunehmend ein Gestaltungs-Mix in Bezug auf den Baustil und die verwendeten Materialien.
Aufgrund der anstehenden Sanierung, Umbau- und ggf. Rückbaumaßnahmen, insbesondere in der Ortsmitte, erhält die Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1992 besondere Relevanz und ist auf Aktualität und Plausibilität entsprechend den heutigen Anforderungen an Gebäude zu prüfen und da, wo notwendig, zu aktualisieren. Die notwendig erscheinende Überarbeitung der Satzung sollte die Ziele berücksichtigen, die mit einer Ortsinnenentwicklung verbunden sind und für die Bauherren zumutbare Vorgaben machen.

ENTWURF

9.8. Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung der Stadt Kierspe vom 23.09.2008 regelt die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Nach § 51 Abs. 4 BauO NRW sind Gebietszonen festgelegt. Für die Ortsmitte von Rönsahl wurde festgesetzt: Gebietszone III. Dies entspricht nach § 2 der Stellplatzsatzung einem Ablösebetrag von 2.398,00 EURO je Stellplatz. Der Nachweis von Stellplätzen ist nach dem Landesbaurecht bzw. der Landesbauordnung und den kommunalen Vorgaben zu führen.

9.9. Baumschutzsatzung

Die Stadt Kierspe hat am 11.03.1997 in der Fassung der 14. Änderungssatzung vom 29.06.2017 eine Baumschutzsatzung beschlossen. Für Rönsahl ist in der Satzung eine Liste mit mehr als 50 Bäumen, Sträuchern, Uferbepflanzungen und eine Allee aus Eschen und Hainbuchen am „Sonnenhang" angeführt. Für diese Bäume gilt nach § 8 der „Baumschutz im Baugenehmigungsverfahren". Darüber hinaus sind einige Bäume als Naturdenkmäler gesichert. Grundsätzlich unterliegen alle Bäume, die einen Stammumfang von min. 1,10 m in einer Höhe von 1,00 m haben, der Baumschutzsatzung.

10. Informelle Planungen und Konzepte

10.1. Dorfentwicklungsplan Rönsahl (1996)

Die Stadt Kierspe hat bereits im Jahr 1996 einen Dorfentwicklungsplan für den Ortsteil Rönsahl erarbeitet. Neben einer Bestandsanalyse trifft der Dorfentwicklungsplan Aussagen zu Entwicklungsmaßnahmen, die zwischenzeitlich zum Teil umgesetzt wurden. Die Entwicklungsziele umfassen überwiegend Maßnahmen im Bereich „Siedlungsflächenentwicklung und städtebauliche Entwicklung", wozu auch Freiflächengestaltung, Verkehrsflächenoptimierung und naturräumliche Entwicklungen zählen. Beispielsweise wurden Vorschläge zur Innenverdichtung in den Bereichen Servatiusweg, Kerspeweg, Meienbornstraße (auch Gewerbegebiet) gemacht, planungsrechtlich weiterentwickelt, die Flächen erschlossen und bebaut. Ebenso wurde die Maßnahme, eine Randbepflanzung um den Feuerwehrplatz vorzunehmen, umgesetzt. Einige der vorgeschlagenen Entwicklungsmaßnahmen wurden jedoch nicht weiterverfolgt und umgesetzt.
Wesentliche Aussagen des Dorfentwicklungsplans sind:

- Stärkung der Ortsinnenbereiche nach dem Motto „Innen vor Außen",
- Aufwertung und Stärkung der Ortsmitte inkl. aller öffentlichen Flächen,
- Anpassung der Gestaltungssatzung und gestalterische Aufwertung des Ortsbildes,
- Entwicklung der Grünflächen im Sinne einer Freiflächen- und Biotopentwicklung.

ENTWURF

10.2. Dorfinnenentwicklungskonzept (DIEK) Rönsahl (2018)

Im Jahr 2018 wurde ein Dorfinnenentwicklungskonzept für den Ortsteil Rönsahl erarbeitet. Unter dem Motto „Mittendrin in Rönsahl" und unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Leitideen und Entwicklungsziele für den Gesamtort formuliert. Diese verteilen sich auf die drei Handlungsfelder „Soziale und bauliche Dorfentwicklung", „Mobilität, Grund- und Nahversorgung" und „Freizeit und Naherholung". Darüber hinaus wurden im Dorfinnenentwicklungskonzept Maßnahmen zur Stärkung des Ortsteils formuliert. Diese konzentrieren sich maßgeblich auf die Ortsmitte von Rönsahl.

Im DIEK wurden folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Entwicklung der Ortsmitte als Treffpunkt und Ort der Kommunikation
- Rückbau von dauerhaftem Leerstand (Hotel Zur Leye) und Revitalisierung von Baulücken
- Wohnraum für Wohnungseinsteiger und Senioren
- Nachhaltige Ortsentwicklung durch Bestandserhalt und -umbau
- Stärkung der baukulturell bedeutsamen Gebäude und Minimierung atypischer Gestaltung
- Stabilisierung und Stärkung der Nahversorgungsstrukturen
- Förderung nachhaltiger Mobilitätsansätze
- Stabilisierung medizinischer Versorgung
- Ausbau der Angebote für ein „Alt werden im Ort"

- Zusammenarbeit mit Stadt und Nachbarkommunen
- Weiterentwicklung attraktiver Freizeitangebote
- Erhalt des Vereinslebens und Stärkung des ehrenamtlichen Engagements
- Weitere Qualifizierung der touristischen Infrastruktur
- Ausbau der Kommunikation im Ort und nach Außen
- Sensibilisierung der Ortbewohner für den Mehrwert einer touristischen Aufstellung (Gastfreundliches Rönsahl)

Weitere Teilziele, die auch heute noch Gültigkeit besitzen und teilweise an Aktualität zugenommen haben, wurden im Dorfinnentwicklungskonzept formuliert (siehe hierzu S. 70 ff im DIEK Rönsahl. 2020).

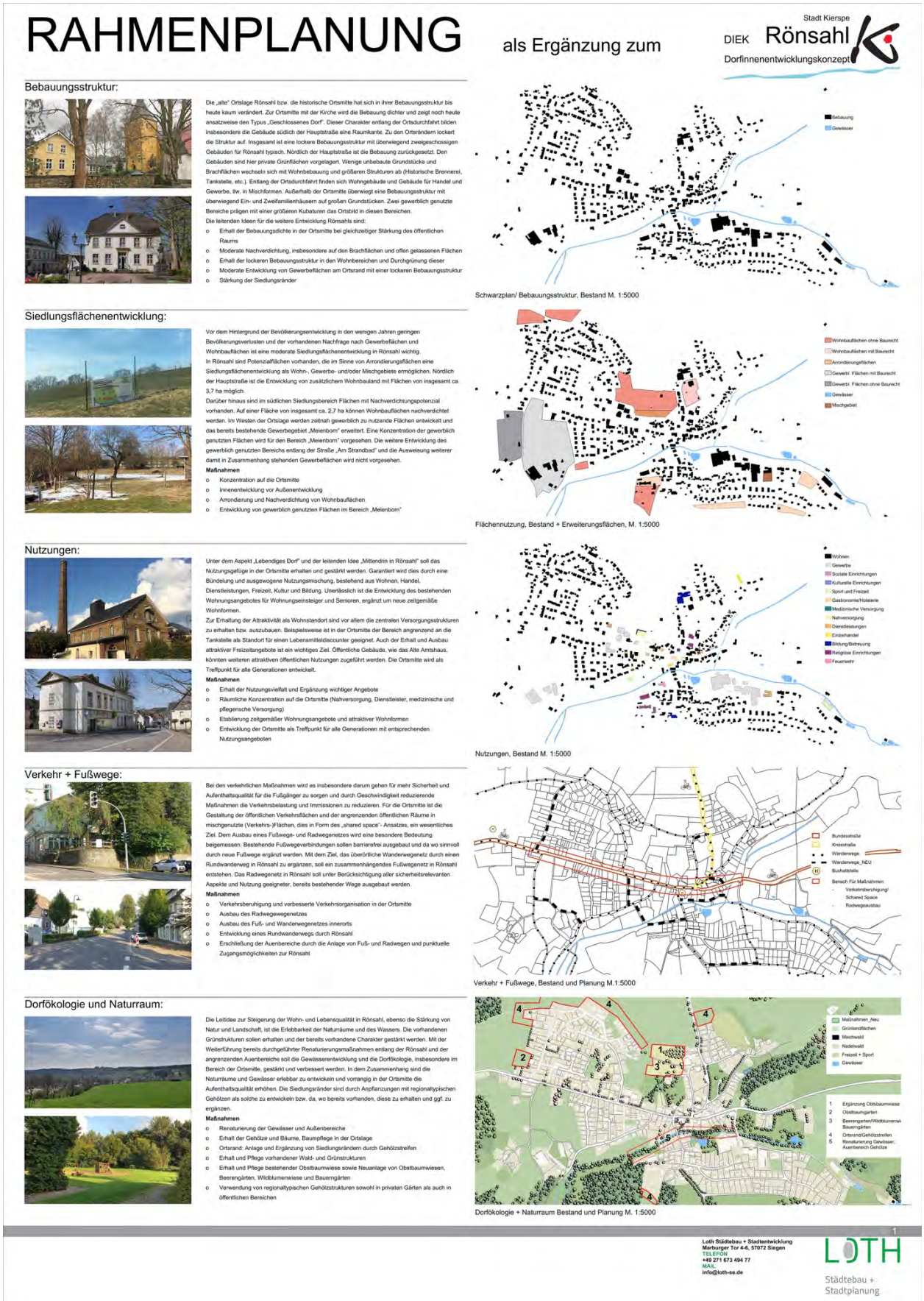
Die Ergebnisse des DIEKs haben aufgezeigt, dass es in der Ortsmitte von Rönsahl einen erhöhten städtebaulichen Handlungsbedarf und funktionalen Mangel gibt. Aus diesem Grund wurde aufbauend auf das DIEK ein städtebaulicher Rahmenplan für die Ortsmitte von Rönsahl erstellt, um das DIEK im Bereich der Ortsmitte zu qualifizieren und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

ENTW

Abbildung 25: Dorfinnenentwicklungskonzept Rönsahl, Titelblatt. Quelle Stadt Kierspe.

10.3. Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte Rönsahl

Für den Bereich Ortsmitte wurde im Jahr 2019 ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Die Schwerpunkte des Rahmenplans bilden städtebauliche und freiräumliche Maßnahmen. Der Rahmenplan forciert die Stärkung der Ortsmitte als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich, die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches, die Aufwertung von Natur- und Gewässerbereichen, das Planen und Bauen im Bestand sowie die Verkehrsberuhigung der Ortsmitte.



RAHMENPLANUNG

als Ergänzung zum

Stadt Kierspe
DIEK Rönsahl
Dorfinnenentwicklungskonzept

Bebauungsstruktur:

Die „alte" Ortslage Rönsahl bzw. die historische Ortsmitte hat sich in ihrer Bebauungsstruktur bis heute kaum verändert. Zur Ortsmitte mit der Kirche wird die Bebauung dichter und zeigt noch heute ansatzweise den Typus „Geschlossenes Dorf". Dieser Charakter entlang der Ortsdurchfahrt bilden insbesondere die Gebäude südlich der Hauptstraße eine Raumkante. Zu den Ortsrändern lockert die Struktur auf. Insgesamt ist eine lockere Bebauungsstruktur mit überwiegend zweigeschossigen Gebäuden für Rönsahl typisch. Nördlich der Hauptstraße ist die Bebauung zurückgesetzt. Den Gebäuden sind hier private Grünflächen vorgelagert. Wenige unbebaute Grundstücke und Brachflächen wechseln sich mit Wohnbebauung und größeren Strukturen ab (Historische Brennerei, Tankstelle, etc.). Entlang der Ortsdurchfahrt finden sich Wohngebäude und Gebäude für Handel und Gewerbe, ttw. in Mischformen. Außerhalb der Ortsmitte überwiegt eine Bebauungsstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern auf großen Grundstücken. Zwei gewerblich genutzte Bereiche prägen mit einer größeren Kubaturen das Ortsbild in diesen Bereichen.

Die leitenden Ideen für die weitere Entwicklung Rönsahls sind:

- Erhalt der Bebauungsdichte in der Ortsmitte bei gleichzeitiger Stärkung des öffentlichen Raums
- Moderate Nachverdichtung, insbesondere auf den Brachflächen und offen gelassenen Flächen
- Erhalt der lockeren Bebauungsstruktur in den Wohnbereichen und Durchgrünung dieser
- Moderate Entwicklung von Gewerbeflächen am Ortsrand mit einer lockeren Bebauungsstruktur
- Stärkung der Siedlungsränder

Schwarzplan/ Bebauungsstruktur, Bestand M. 1:5000

Siedlungsflächenentwicklung:

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung in den wenigen Jahren geringen Bevölkerungsverlusten und der vorhandenen Nachfrage nach Gewerbeflächen und Wohnbauflächen ist eine moderate Siedlungsflächenentwicklung in Rönsahl wichtig.
In Rönsahl sind Potenzialflächen vorhanden, die im Sinne von Arrondierungsflächen eine Siedlungsflächenentwicklung als Wohn-, Gewerbe- und/oder Mischgebiete ermöglichen. Nördlich der Hauptstraße ist die Entwicklung von zusätzlichem Wohnbauland mit Flächen von insgesamt ca. 3,7 ha möglich.
Darüber hinaus sind im südlichen Siedlungsbereich Flächen mit Nachverdichtungspotenzial vorhanden. Auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,7 ha können Wohnbauflächen nachverdichtet werden. Im Westen der Ortslage werden zeitnah gewerblich zu nutzende Flächen entwickelt und das bereits bestehende Gewerbegebiet „Meienbom" erweitert. Eine Konzentration der gewerblich genutzten Flächen wird für den Bereich „Meienbom" vorgesehen. Die weitere Entwicklung des gewerblich genutzten Bereichs entlang der Straße „Am Strandbad" und die Ausweisung weiterer damit in Zusammenhang stehenden Gewerbeflächen wird nicht vorgesehen.

Maßnahmen

- Konzentration auf die Ortsmitte
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Arrondierung und Nachverdichtung von Wohnbauflächen
- Entwicklung von gewerblich genutzten Flächen im Bereich „Meienbom"

Flächennutzung, Bestand + Erweiterungsflächen, M. 1:5000

Nutzungen:

Unter dem Aspekt „Lebendiges Dorf" und der leitenden Idee „Mittendrin in Rönsahl" soll das Nutzungsgefüge in der Ortsmitte erhalten und gestärkt werden. Garantiert wird dies durch eine Bündelung und ausgewogene Nutzungsmischung, bestehend aus Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur und Bildung. Unerlässlich ist die Entwicklung des bestehenden Wohnungsangebotes für Wohnungseinsteiger und Senioren, ergänzt um neue zeitgemäße Wohnformen.
Zur Erhaltung der Attraktivität als Wohnstandort sind vor allem die zentralen Versorgungsstrukturen zu erhalten bzw. auszubauen. Beispielsweise ist in der Ortsmitte der Bereich angrenzend an die Tankstelle als Standort für einen Lebensmitteldiscounter geeignet. Auch der Erhalt und Ausbau attraktiver Freizeitangebote ist ein wichtiges Ziel. Öffentliche Gebäude, wie das Alte Amtshaus, könnten weiteren attraktiven öffentlichen Nutzungen zugeführt werden. Die Ortsmitte wird als Treffpunkt für alle Generationen entwickelt.

Maßnahmen

- Erhalt der Nutzungsvielfalt und Ergänzung wichtiger Angebote
- Räumliche Konzentration auf die Ortsmitte (Nahversorgung, Dienstleister, medizinische und pflegerische Versorgung)
- Etablierung zeitgemäßer Wohnungsangebote und attraktiver Wohnformen
- Entwicklung der Ortsmitte als Treffpunkt für alle Generationen mit entsprechenden Nutzungsangeboten

Nutzungen, Bestand M. 1:5000

Verkehr + Fußwege:

Bei den verkehrlichen Maßnahmen wird es insbesondere darum gehen für mehr Sicherheit und Aufenthaltsqualität für die Fußgänger zu sorgen und durch Geschwindigkeit reduzierende Maßnahmen die Verkehrsbelastung und Immissionen zu reduzieren. Für die Ortsmitte ist die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und der angrenzenden öffentlichen Räume in mischgenutzte (Verkehrs-)Flächen, dies in Form des „shared space"- Ansatzes, ein wesentliches Ziel. Dem Ausbau eines Fußwege- und Radwegenetzes wird eine besondere Bedeutung beigemessen. Bestehende Fußwegeverbindungen sollen barrierefrei ausgebaut und da wo sinnvoll durch neue Fußwege ergänzt werden. Mit dem Ziel, das überörtliche Wanderwegenetz durch einen Rundwanderweg in Rönsahl zu ergänzen, soll ein zusammenhängendes Fußwegenetz in Rönsahl entstehen. Das Radwegenetz in Rönsahl soll unter Berücksichtigung aller sicherheitsrelevanten Aspekte und Nutzung geeigneter, bereits bestehender Wege ausgebaut werden.

Maßnahmen

- Verkehrsberuhigung und verbesserte Verkehrsorganisation in der Ortsmitte
- Ausbau des Radwegewegenetzes
- Ausbau des Fuß- und Wanderwegenetzes innerorts
- Entwicklung eines Rundwanderwegs durch Rönsahl
- Erschließung der Auenbereiche durch die Anlage von Fuß- und Radwegen und punktuelle Zugangsmöglichkeiten zur Rönsahl

Verkehr + Fußwege, Bestand und Planung M.1:5000

Dorfökologie und Naturraum:

Die Leitidee zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in Rönsahl, ebenso die Stärkung von Natur und Landschaft, ist die Erlebbarkeit der Naturräume und des Wassers. Die vorhandenen Grünstrukturen sollen erhalten und der bereits vorhandene Charakter gestärkt werden. Mit der Weiterführung bereits durchgeführter Renaturierungsmaßnahmen entlang der Rönsahl und der angrenzenden Auenbereiche soll die Gewässerentwicklung und die Dorfökologie, insbesondere im Bereich der Ortsmitte, gestärkt und verbessert werden. In dem Zusammenhang sind die Naturräume und Gewässer erlebbar zu entwickeln und vorrangig in der Ortsmitte die Aufenthaltsqualität erhöhen. Die Siedlungsränder sind durch Anpflanzungen mit regionaltypischen Gehölzen als solche zu entwickeln bzw. da, wo bereits vorhanden, diese zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

Maßnahmen

- Renaturierung der Gewässer und Außenbereiche
- Erhalt der Gehölze und Bäume, Baumpflege in der Ortslage
- Ortsrand: Anlage und Ergänzung von Siedlungsrändern durch Gehölzstreifen
- Erhalt und Pflege vorhandener Wald- und Grünstrukturen
- Erhalt und Pflege bestehender Obstbaumwiese sowie Neuanlage von Obstbaumwiesen, Beerengärten, Wildblumenwiese und Bauemgärten
- Verwendung von regionaltypischen Gehölzstrukturen sowohl in privaten Gärten als auch in öffentlichen Bereichen

Dorfökologie + Naturraum Bestand und Planung M. 1:5000

Loth Städtebau + Stadtentwicklung
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
TELEFON
+49 271 673 494 77
MAIL
info@loth-se.de

LOTH
Städtebau + Stadtplanung

Abbildung 26: Rahmenplanung (Blatt 1) für Ortsmitte von Rönsahl. 2020. Quelle: Loth Stadtplanung, Siegen.

RAHMENPLANUNG

als Ergänzung zum

DIEK Stadt Kierspe Rönsahl Dorfinnenentwicklungskonzept

Ortsmitte Detail, M. 1:500

Siedlungsflächenerweiterung/Planung, M. 1:1000

Ortsmitte, M.1:3000

Rahmenplanung und städtebauliche Entwicklung

Als planerischer Orientierungsrahmen für das nächste Jahrzehnt greift der Rahmenplan Rönsahl die Ergebnisse des Dorfinnentwicklungskonzeptes Rönsahl sowie alle weiteren Planungen und Realisierungen der letzten Jahre auf, schreibt diese in die Zukunft fort und setzt darüber hinaus städtebauliche Akzente. Die Stärkung und Vernetzung der wesentlichen Funktionen, die für die in Rönsahl lebenden Menschen und damit für Rönsahl selbst von Bedeutung sind, ist ein wesentliches Ziel der Rahmenplanung. Der städtebauliche Rahmenplan berücksichtigt die Interessen, Wünsche und die bereits erarbeiteten Ideen der Bürger aus dem Dorfinnenentwicklungkonzept. Bei der Umsetzung der potenziellen Projekte und Maßnahmen ist dieser intensive Dialog zwischen Verwaltung, Experten, politischen Gremien und der Öffentlichkeit fortzuführen. Der städtebauliche Rahmenplan stellt dazu eine wichtige Grundlage dar.
Die Ortslage Rönsahl soll entsprechend den zukünftig zu erwartenden Entwicklungen gestaltet werden.
Dazu zählen

1. Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude
2. Beachtung der baukulturellen Besonderheiten und den Vorgaben der Gestaltungssatzung
3. Rückbau von aufgegebenen Gebäuden und Nachnutzung der freiwerdenden Flächen
4. Attraktive öffentliche Räume anlegen, als Treffpunkte für die Menschen im Ort und für Touristen
5. Zugänglichkeit zum Wasser schaffen und Erlebbarmachen von Natur- und Landschaft in der Ortsmitte
6. Attraktive, barrierefreie fußläufige Verbindung zwischen Kirche und neuen Rönsahl-Terrassen
7. die Ausweisung von Bauland, um der vorhandenen Nachfrage nach Grundstücken im Ort (Eigenbedarf) gerecht zu werden
8. Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zentral in der Ortsmitte
9. Verkehrsberuhigungs in der Ortsmitte

Stärkung der Ortsmitte als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich

Die Ortsmitte soll attraktiv gestaltet werden. Dazu zählen eine Aufwertung des Ortsbildes, z.B. durch den Rückbau aufgegebener Gebäude, eine ortstypische Gestaltung der Gebäude und Stärkung der öffentlichen Räume als Treffpunkte und die Renaturierung der Rönsahl in diesem Bereich.
Um dieses Ziel zu erreichen, wird die Neugestaltung des Umfeldes um das Alte Amtshaus, um das Gebäude ehemals „Hotel Zur Leye" und der Bereich bis zur Rönsahl überplant.
Für diese bisher eher isoliert betrachteten und nicht durchgängig, sowie zusammenhängend gestalteten „Räume" sieht die Rahmenplanung vor, dass die öffentlich zugängliche Fläche vor dem „Alten Amtshaus" als Aufenthaltsort für die Bewohnerinnen und Bewohner Rönsahls und auch für Besucher und Touristen neu entwickelt werden soll. In dem Zusammenhang soll das Alte Amtshaus mit den darin angebotenen öffentlichen Nutzungen wie Treffpunkt, Vereinsräume und öffentliche Bibliothek, barrierefrei erschlossen werden. Die Nutzungen sollen ergänzt werden durch Angebote für Touristen, z.B. eine Tourist-Info. Von dort aus in Richtung Süden wird der bereits bestehende öffentliche Fußweg (derzeit ein nicht barrierefreier Pfad) verbreitert und attraktiv gestaltet. Neben der Barrierefreiheit bietet die vorgeschlagene Treppen-/Fußwegeanlage Sitzgelegenheiten mit Blick Richtung Süden auf die Ortslage und auf den neu gestalteten Uferbereich der Rönsahl (Rönsahl-Terrassen).
Die öffentlichen Räume, insbesondere in der Ortsmitte, sollen durch Neugestaltung und Neuanlage eines Dorfplatzes und der Verbesserung der Wegeverbindungen entwickelt und gestärkt werden. Ziel ist es, mit der Entwicklung der Ortsmitte (zwischen der Servatiuskirche und dem Bach Rönsahl) Treffpunkte für die Menschen im Ort zu schaffen. Es soll ein Bereich aus mehreren kleinen Plätzen für Austausch und Kommunikation entstehen. Dazu zählen der Platz vor dem „ Alten Amtshaus", die Fläche angrenzend an das Gebäude ehemals „Hotel Zur Leye" und der neu zu entwickelnde Uferbereich entlang der Rönsahl.

Aufwertung von Natur- und Gewässerbereichen

Im Zusammenhang mit der Stärkung und attraktiven Gestaltung der Ortsmitte als Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner Rönsahls, ebenso für die Touristen, wird die Renaturierung der Rönsahl in der Ortsmitte vorgesehen. Dieser bisher noch verbaute Bereich soll neu gestaltet werden. Dazu wird vorgesehen, ein unmittelbar an die Rönsahl angrenzendes Gebäude zurückzubauen und diesen Bereich als öffentliche Fläche zu entwickeln. Dieser neu gestaltete Bereich sieht eine Ufergestaltung mit Sitzgelegenheiten, Zugang zum Wasser und einer Gehwegeverbindung als Lückenschluss zwischen bereits bestehenden Fußwegen vor. Damit wird u. a. das Ziel verfolgt, einen attraktiven Rundwanderweg durch Rönsahl zu entwickeln.

Zentraler Versorgungsbereich

Darüber hinaus soll die Ortsmitte durch die Entwicklung einer Fläche zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels (Lebensmitteldiscounter) als zentraler Versorgungsbereich entwickelt werden. Im Bereich neben bzw. hinter der Tankstelle wird eine Fläche (ca. 0,3 ha) für die Nahversorgung in Rönsahl vorgesehen. Die Fläche wird von der Hauptstraße aus erschlossen ist. Diese Brachfläche ist derzeit unbebaut und untergenutzt.

Neue Wohnbauflächen und Planen und Bauen im Bestand

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll entsprechend der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" zentrumsnah erfolgen. Dazu wird vorgeschlagen, den Siedlungsbereich an zwei Stellen zu arrondieren (a) ca. 0,8 ha und b) 1,15 ha) und insgesamt 17 Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser zu entwickeln. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Bebauungsstruktur vor, die sich an die Umgebung anpasst. Die beiden neuen Siedlungsbereiche sind an das bestehende Verkehrswegenetz angebunden, sodass sich die Erschließung der Flächen auf die innere Erschließung der Flächen begrenzt und dem Ansatz „Ressourcen schonende Flächenentwicklung" folgt. Die zentrale Ortsmitte von Rönsahl wird durch die vorhandene Bebauung dominiert. Neben unter Denkmalschutz stehenden attraktiven Gebäuden, wie z.B. das Alte Amtshaus, die Servatiuskirche und weiteren Wohngebäuden, dominieren derzeit ein leerstehender Gebäudekomplex und für den Ort untypische Gebäude aus den 1960er bis 1980er Jahren, vielfach mit Flachdächern ausgeführt, das Ortsbild. Die ortstypische Gestaltung und Aufwertung der Gebäude, z.B. durch das Hinzufügen eines Satteldaches, wird empfohlen.

Verkehrsberuhigung

Der dem „Alten Amtshaus" vorgelagerte Kreuzungsbereich „Hauptstraße"/ „Kirchstraße"/„Vor dem Isem" soll verkehrsberuhigend gestaltet werden. Es wird vorgeschlagen, diesen Bereich auf entsprechende Maßnahmen verkehrsplanerisch prüfen zu lassen. Das damit verbundene Ziel ist, die Sicherheit für Fußgänger zu erhöhen und Aufentaltsqualität zu schaffen. Für diesen Bereich wird die Variante „shared-space" vorgeschlagen.

Loth Städtebau + Stadtentwicklung
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
TELEFON
+49 271 673 494 77
MAIL
info@loth-se.de

LOTH Städtebau + Stadtplanung

Abbildung 27: Rahmenplanung (Blatt 2) für Ortsmitte von Rönsahl. 2020. Quelle: Loth Stadtplanung, Siegen.

10.4. Regionale-Konzept „Zukunft Ortsmitte Rönsahl“

Die Erkenntnisse und Ergebnisse aus DIEK und Rahmenplan wurden von der Stadt Kierspe zum Anlass genommen, die Entwicklung der Ortsmitte von Rönsahl zu einem Projekt der Regionale 2025 in Südwestfalen zur machen. Das Projekt „Zukunft Ortsmitte Rönsahl“ stellt ein Leuchtturmprojekt des Integrierten Rahmen-, Handlungs- und Zielkonzepts „5G*meinden bauen ihr Netz der Zukunft“, welches gemeinsam von den fünf Gemeinden „Oben an der Volme“ (Herscheid, Meinerzhagen, Kierspe, Halver, Schalksmühle) getragen wird, dar. Das (Dach-)Projekt „5G*meinden bauen ihr Netz der Zukunft“ wurde von der für Regionalentwicklung zuständigen Südwestfalen Agentur mit dem ersten Stern ausgezeichnet. Das Teilprojekt „Zukunft Ortsmitte Rönsahl“ befindet sich derzeit im Qualifizierungsprozess für den zweiten Stern und greift die Themenfelder des Dachkonzeptes „Netz der Aktivitäten & Angebote“, „Netz der Mobilität“ und „Grünes Netz“ auf. Die im Projektantrag dargestellten Maßnahmen sind nahezu deckungsgleich mit den Empfehlungen des Rahmenplans für die Ortsmitte.

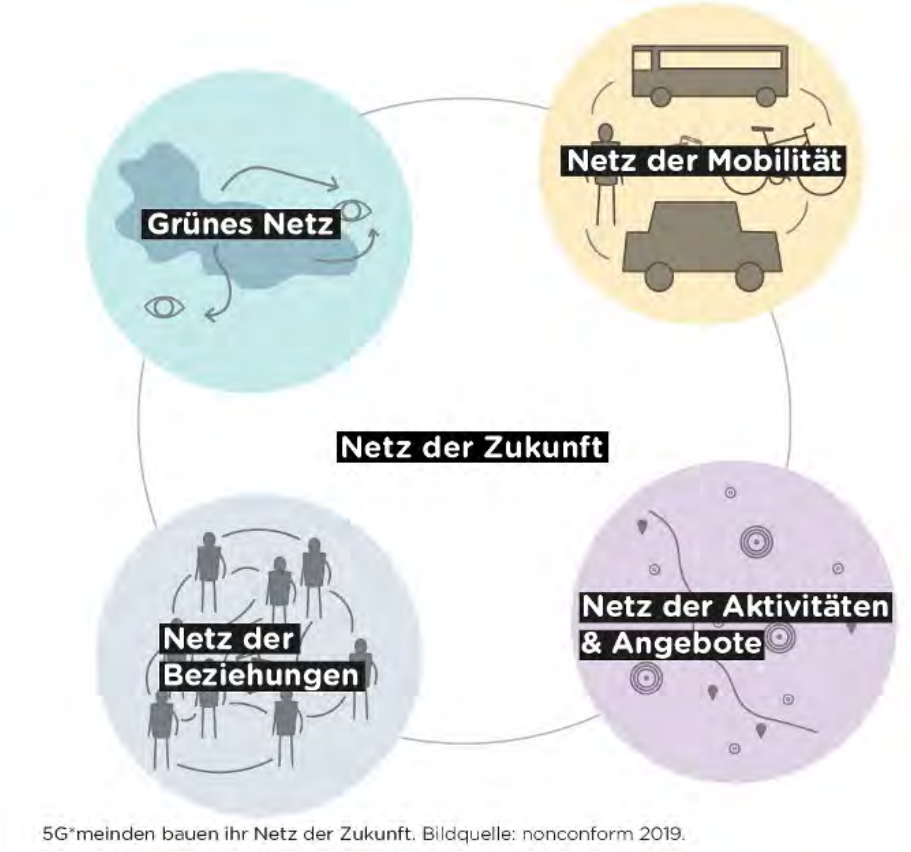


*Abbildung 28: Darstellung aus Broschüre „5G*meinden bauen ihr Netz der Zukunft“. Quelle: Büro nonconform, Berlin*

10.5. Studentische Entwürfe der Universität Siegen

In der Entwicklung der Ortsmitte von Rönsahl spielt vor allem das „ehemalige Amtshaus“ als öffentliches Gebäude eine große Rolle. In dem Zusammenhang wurde bereits von Department Architektur der Universität Siegen ein Stegreifentwurf zur Umgestaltung des „ehemaligen Amtshauses“ und des Vorplatzes herausgegeben und von den Studierenden bearbeitet. Die Ergebnisse wurden anschließend der Öffentlichkeit in Rönsahl präsentiert. Die Entwürfe haben aufgezeigt, dass die Alte Post und der davor befindliche Vorplatz dazu geeignet sind, zu einem modernen, einladend gestalteten und öffentlich genutzten Ensemble weiterentwickelt zu werden. Auch die im Gebäude bereits vorhandenen Wohnnutzungen wurden im Rahmen der Studentenentwürfe aufgegriffen.

Abbildung 29: Foto von der Präsentation der studentischen Entwürfe für das „ehemalige Amtshaus“ im Amtshaus in Rönsahl. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

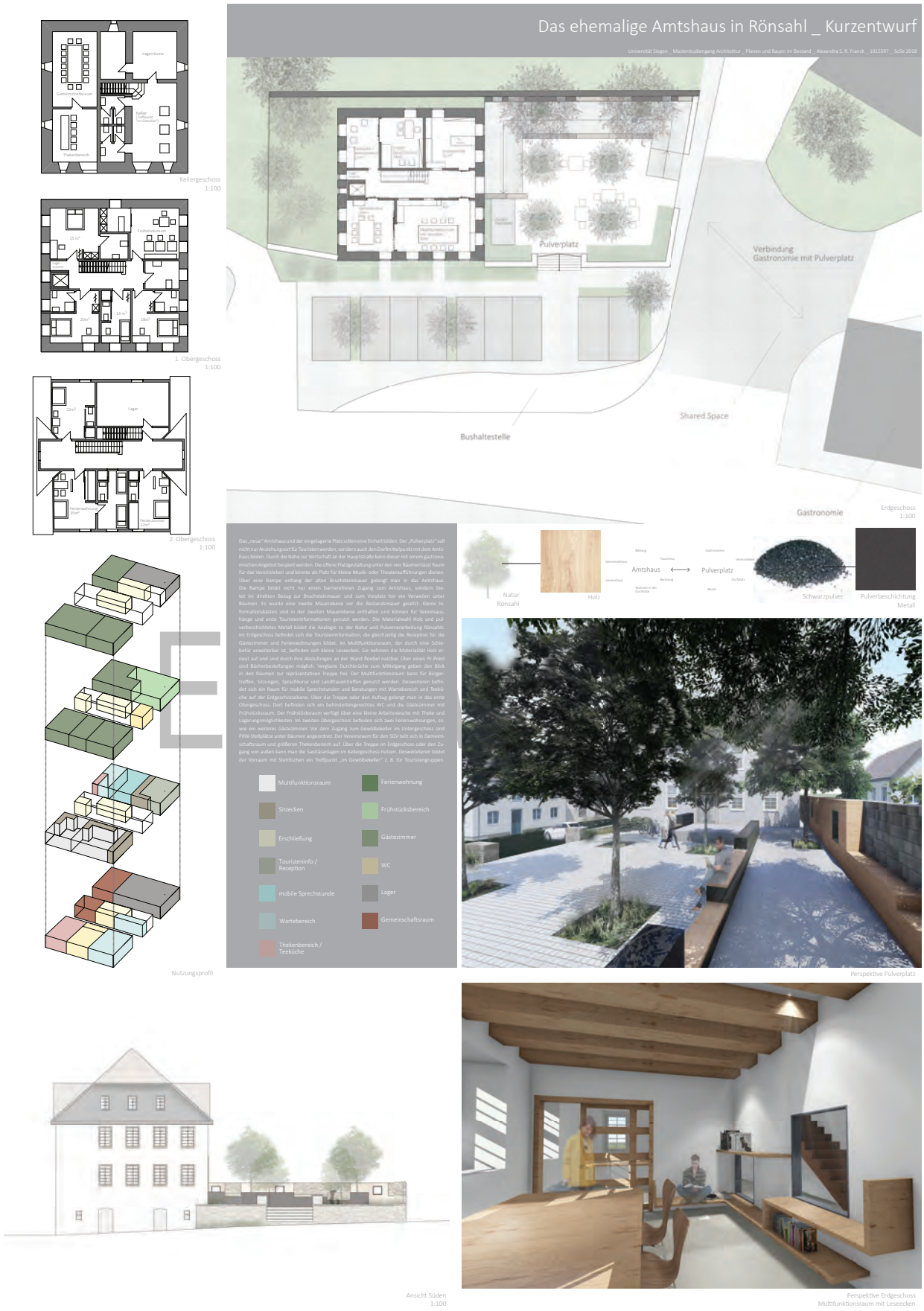


Abbildung 30: Beispiel eines Studentischen Entwurfs „ehemaliges Amtshaus" (Alte Post) bei Prof. Peter Karle, Verfasserin: Alexandra Franck, Dep. Architektur, Universität Siegen.

11. Städtebauliche Situation

11.1. Bebauungsstruktur und Ortsbild

Die „alte" Ortslage Rönsahl hat sich in ihrer Bebauungsstruktur bis heute kaum verändert. Die Ortsmitte zeigte eine lockere Bebauungsstruktur mit überwiegend zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Durch die insgesamt lockere Bebauungsstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern auf großen Grundstücken sind auch die jüngeren Siedlungsflächenentwicklungen gekennzeichnet. Da in Rönsahl eher kleinbäuerliche Verhältnisse überwogen, bestehen heute kaum noch landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Dafür gibt es in Rönsahl eine Vielzahl an gründerzeitlichen Villen, die Zeitzeugen einer eher gewerblich geprägten Entwicklung und Wirtschaftsblüte in Rönsahl sind.

Abbildung 31: Beispiel einer in Rönsahl stehenden Villa aus der Gründerzeit, als der Baudenkmäler eingetragen. Foto: Loth Stadtplanung.

Der Süden der Ortslage ist bis heute durch die in den 1950er Jahren errichteten und für diese Zeit typischen Siedlungshäuser geprägt. Seit den 1960er Jahren wurden weitere Siedlungsbereiche erschlossen und bebaut. Es zeigt sich auch hier ein Mix aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Im Westen und im Norden wurden seit den 1970er Jahren sukzessive Neubaugebiete ausgewiesen, die zu einem stetigen Bevölkerungswachstum führten. Hier dominiert das Ein- und Zweifamilienhaus.

In Rönsahl gibt es einige Gewerbetreibende, u.a. im produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe, die ihren Standort im Ort bzw. am Ortsrand haben.
Im Wesentlichen sind zwei Gewerbegebiete siedlungsstrukturell und Landschaftsbild prägend: Das Gewerbegebiet „Meienborn” und das Gewerbegebiet entlang der Straße „Strandbadweg".
Innerhalb dieser Bereiche zeigt sich eine typische Bebauungsstruktur für klein- und mittelständische Betriebe im Handwerk und produzierenden Gewerbe.
Entlang der Hauptstraße findet sich eine heterogene Bebauungsstruktur mit unterschiedlichen Gebäudetypologien. Entlang dieses ehemaligen Fernweges prägen Einzelgebäude und Solitäre das Ortsbild.

Abbildung 32: Beispiel eines Nebeneinanders zwischen historischer Bebauung und Sonderbau (Tankstelle) in der Ortsmitte von Rönsahl. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen.

Entlang der „Meienbornstraße” und den Straßen „Am Wernscheid” und „Strandbadweg” gibt es auch Geschosswohnungsbau aus den 1950er/ 1960er Jahren, die sich jedoch in das Ortsbild einfügt.

Abbildung 33: Mehrfamilienhäuser an der Hauptstraße in Rönsahl. Beispiel einer Bebauung seit den 1960er Jahren mit großkronigem Baum im Vordergrund. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

Nur vereinzelt findet sich eine Reihenhausbebauung, beispielsweise im Bereich zwischen der „Hauptstraße" und der „Meienbornstraße". Neben den Hauptgebäuden befinden sich auf den Grundstücken häufig Nebengebäude wie Garagen, Abstell- und Lagerschuppen.

11.2. Ortsbild

In der Ortsmitte dominieren neben weiteren, zum Teil unter Denkmalschutz stehenden historischen Gebäuden, u.a. die Servatiuskirche, die Alte Post / Amtshaus, das brachgefallene Gebäude ehemals Hotel Zur Leye und die sehr gut erhaltene Historische Brennerei das Ortsbild. Die historische Bebauung aus der Gründerzeit, die den Ort Rönsahl prägt und charakteristisch ist, bildet das Rückgrat des hohen baukulturellen Wertes in Rönsahl. Das Satteldach mit Schiefer- und Pfanneneindeckung, die Fassadengliederung mit hochstehenden Fensterformaten die verwendeten Materialien, Naturstein und oder Putz sind bei der Gestaltung der Gebäude ortsbildgebende Elemente.
Einen deutlichen Attraktivitätsverlust erfährt die Ortsmitte durch das schon lange leerstehende und baufällige Gebäudeensemble „Hotel Zur Leye", welches das Ortsbild sehr negativ beeinflusst.

Abbildung 34:Ortsbildprägendes Gebäudeensemble Historische Brennerei an der Hauptstraße in Rönsahl. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde denkmalgerecht saniert. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

Neben einem deutlich sichtbaren Sanierungs- bzw. Renovierungsstau der Servatiuskirche und der Alten Post wirkt sich insbesondere der Gebäudeleerstand, ehemals Hotel Zur Leye und Nebengebäude, besonders negativ auf das Ortsbild aus. Um das Ortsbild zu stärken ist der Rückbau des Gebäudeensembles geplant.

Abbildung 35: Ehemaliges Hotel Zur Leye in der Ortsmitte von Rönsahl. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Darüber hinaus ist das Ortsbild von Rönsahl vorrangig durch die Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt und durch die Hauptstraße selbst geprägt. Die Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt ist teils trauf- und teils giebelständig.
Ortsbildprägend sind vor allem die gut erhaltenen und überwiegend unter Denkmalschutz stehenden Gründerzeitvillen mit größtenteils sehr gepflegten privaten Gärten (siehe Kapitel Baudenkmäler). Gepflegte Gründerzeitvillen wechseln sich mit einer älteren historischen Bebauung und einer Bebauung aus den 1950er und 1960er Jahren ab. Es findet sich ein Mix aus historischer Bausubstanz und Ersatzneubauten aus den 1960er und 1970er Jahren.

Ein besonderes Industriedenkmal stellt die Historische Brennerei an der Hauptstraße dar, die heute neben Multifunktionsräumen für Veranstaltungen und Treffen auch eine Biermanufaktur beheimatet. Auch die angrenzenden, ehemaligen Nebengebäude wurde denkmalgerecht saniert und werden für kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Abbildung 36: Wohngebäude aus der Gründerzeit an der Hauptstraße (B237) in Rönsahl.
Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Abbildung 37: Wohngebäude aus der Gründerzeit an der Straße „Vor dem Isern“ gegenüber der Servatius-Kirche in Rönsahl. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Wenn auch hauptsächlich zweigeschossige Gebäude im Ortsbild überwiegen, so sind diese in Maß und Proportion unterschiedlich. Die Gründerzeitvillen sind deutlich größer und höher gegenüber den vereinzelt noch vorhandenen historischen Fachwerkgebäuden. Einen weiteren Bruch im Ortsbild stellen einige der seit den 1970er Jahren errichteten Ersatzneubauten dar, die oftmals nur eingeschossig errichtet und teilweise mit einem für den Ort untypischen Flachdach ausgeführt sind.

Abbildung 38: Ersatzneubau als eingeschossiges Gebäude mit Flachdach neben verputztem Fachwerkgebäude in der Ortsmitte von Rönsahl. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Abbildung 39: Zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach und ortsuntypischer Farbgebung in der Ortsmitte von Rönsahl. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Durch die unterschiedlichen Bauformen und Gebäudehöhen hat das Ortsbild an 'Attraktivität durch Homogenität' verloren. Eine Ergänzung dieser Flachdachgebäude durch das Aufbringen eines Dachstuhls, z.B. in Form eines Satteldaches, würde bereits zu einer Aufwertung des Ortsbildes führen.

11.3. Gebäudezustand

In der Ortsmitte und entlang der Hauptstraße hinaus sind viele Gebäude und das Umfeld gut gepflegt. Zunehmend zeigt sich jedoch auch ein deutlicher Sanierungsstau an Gebäuden, so dass Handlungsbedarf besteht.

Bei jüngeren Sanierungs- und nach Umbaumaßnahmen wird deutlich, dass bei der Gestaltung, dem Umbau und/oder einer Erweiterung der Gebäude (zu) wenig Bezug auf die für das Ortsbild von Rönsahl typischen Gestaltungselemente genommen wird, z. B. auf die Fassaden- und Fenstergliederung und auch auf die überwiegend verwendeten Materialien. Eine Wertschätzung der baukulturellen Werte ist erstrebenswert und sollte im Sinne einer baukulturellen Weiterentwicklung vorangetrieben werden, z.B. mit einer überarbeiteten Gestaltungssatzung und deren Berücksichtigung bei der Umsetzung.

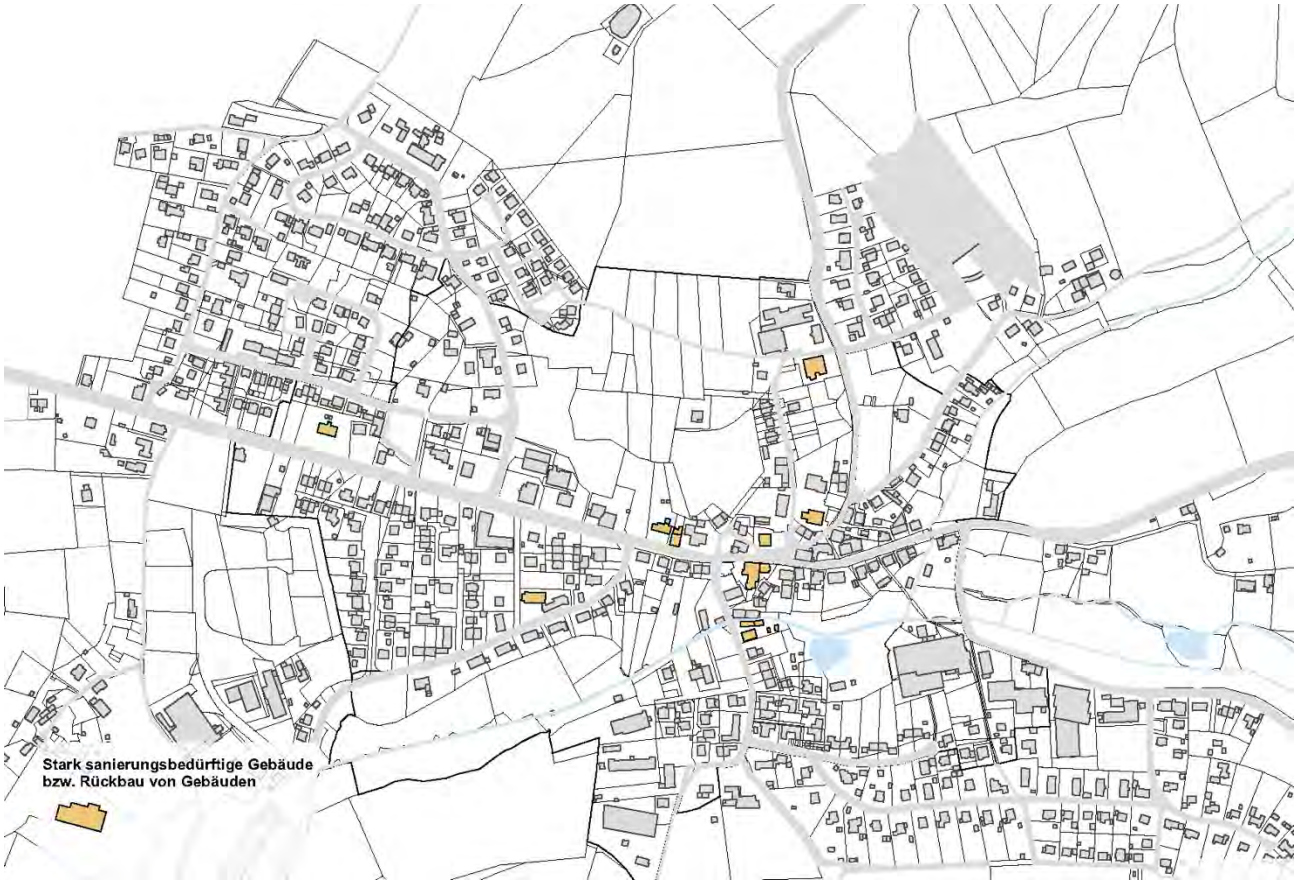


Abbildung 40: Kartendarstellung mit stark sanierungsbedürftigen Gebäuden in der Ortsmitte von Rönsahl. Quelle: Städtebauliche Erhebung 2022. Loth Stadtplanung, Siegen.

Abbildung 41: Dauerhafter Leerstand an der Hauptstraße in Rönsahl, derzeit zwischengenutzt als Flüchtlingsunterkunft. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen.

ENTWURF

11.4. Öffentliche Flächen

In der Ortslage von Rönsahl gibt es wenige Flächen, die als öffentliche Flächen, z.B. als öffentliche Treffpunkte von den Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden können. Gerade in der Ortsmitte fehlt ein „Dorfplatz" und es dominieren im Kreuzungsbereich der Straßen „Hauptstraße", „Vor dem Isern", „Kirchstraße" und „Am Stade" Verkehrsflächen den öffentlichen Raum.

Eine zentrale, in der Ortsmitte gelegene Fläche vor der Alten Post bietet zwar Sitzmöglichkeiten, die Gestaltung aus den 1990er Jahren ist jedoch wenig attraktiv. Diese Fläche, ggf. in Kombination mit der angrenzenden Verkehrsfläche bietet Potenzial, diesen Bereich in Bezug auf eine verbesserte Verkehrsführung und Aufenthaltsqualität zu entwickeln.

In diesem Bereich gibt es weitere ortsbildprägende Elemente, beispielsweise die historische Bruchsteinmauer an der Alten Post.

Abbildung 42: Ortsbildprägendes und unter Denkmalschutz stehendes Gebäude „ehemaliges Amtshaus mit Vorplatz“. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

11.5. Brachflächen

ENTWURF

Der Bereich neben und hinter der Tankstelle (Hauptstraße) ist derzeit wenig gestaltet, untergenutzt und „ungeordnet”. Der vordere, an die Hauptstraße angrenzende Bereich wird seit Jahren als Verkaufsfläche bzw. Aufstellfläche für PKW eines im Ort ansässigen Autohauses genutzt. Die Fläche ist mit einer wassergebundenen Decke ausgebaut. Gehölze und/oder andere Gestaltungs- bzw. Gliederungselemente gibt es im vorderen Bereich der Fläche nicht. In zweiter Reihe, hinter der Aufstellfläche für PKW, befindet sich ein stationär eingerichteter „Imbissbus”, der ganztägig Snacks anbietet. Vorgelagert vor dem Bus befinden sich einige wenige Sitzmöglichkeiten für Gäste. Der wiederum dahinterliegende Bereich ist ebenso als Schotterfläche ausgebaut und wenig attraktiv. Daran grenzt eine Baumgruppe an, die die Grenze zu dem dahinterliegenden Grünland darstellt, welches potenziell als Wohnbauflächen entwickelt werden soll.

Abbildung 43: Blick auf untergenutzte Fläche in der Ortsmitte. Schotterfläche mit PKW und Imbissbus im Hintergrund. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen.

ENTWURF

11.6. Baudenkmäler

In Rönsahl gibt es eine Vielzahl unter Denkmalschutz stehender Gebäude, Ehrenmale, Gedenksteine und Spolien ehemaliger Gebäude. Insgesamt bestehen im Jahr 2022 18 Denkmäler, wovon sich der überwiegende Teil in der Ortsmitte befindet. Neben der Servatiuskirche und der Alten Post sind viele der bürgerschaftlichen Villen aus dem 18. und 19. Jahrhundert aus der Zeit der Wirtschaftsblüte in Rönsahl erhalten. Diese Zeitzeugen der untergegangen Pulverindustrie reihen sich wie eine Perlenschnur entlang der Hauptstraße und der historischen Ortsmitte aneinander. Am Ortsrand befindet sich die historische Ölmühle, die heute für Wohnzwecke genutzt wird. Herauszustellen ist die denkmalgerechte Sanierung der Historischen Brennerei in Rönsahl zu einem attraktiven Veranstaltungsort mit Veranstaltungsraum und einer kleinen Biermanufaktur (Rönsahler Bier).

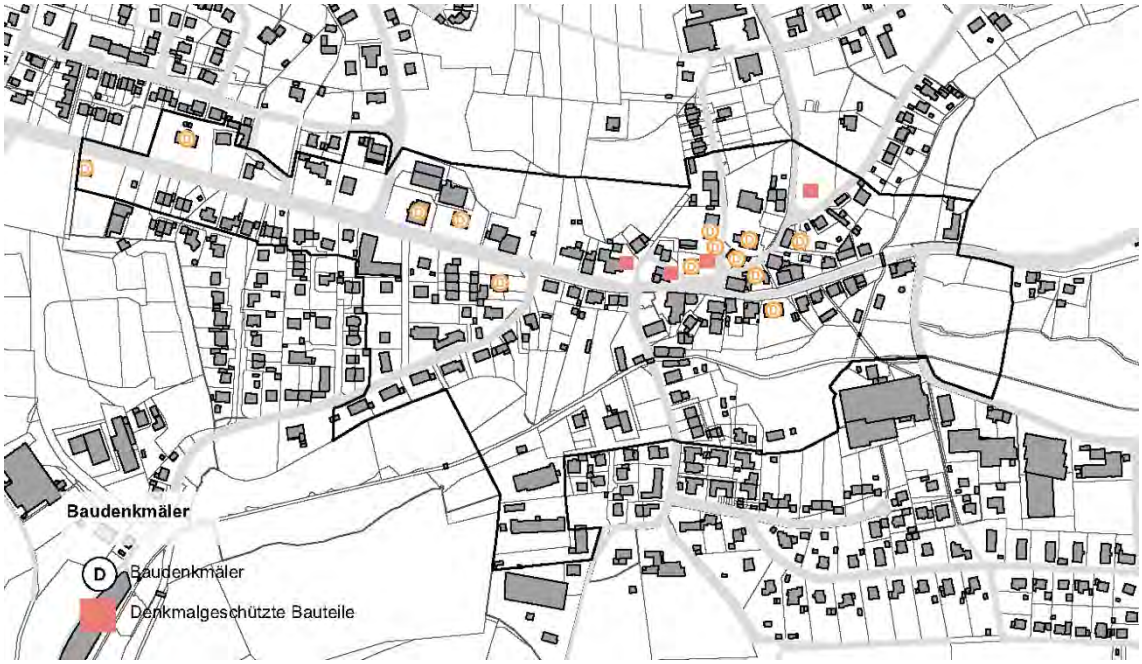


Abbildung 44: Kartendarstellung mit Kennzeichnung der Baudenkmäler in Rönsahl. Grundlage ALKIS, überarbeitetet durch Loth Stadtplanung, Siegen

Abbildung 45: Denkmalgeschütztes Gebäude „ehem. Ölmühle“ in Rönsahl. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

11.7. Leerstand und Flächenreserven

Leerstand

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehung konnte bei Wohngebäuden im Jahr 2022 – außer in der Ortsmitte – kein dauerhafter Leerstand nachgewiesen werden.

Die Wohngebäude, die zur Vermarktung angeboten werden, sind laut Aussage der Bürgerinnen und Bürger nur kurze Zeit auf dem Markt. Überwiegend werden freiwerdende Wohngebäude innerhalb der Dorfgemeinschaft verkauft. Angebot und Nachfrage für den Eigenbedarf im Ort halten sich demnach aktuell die Waage.

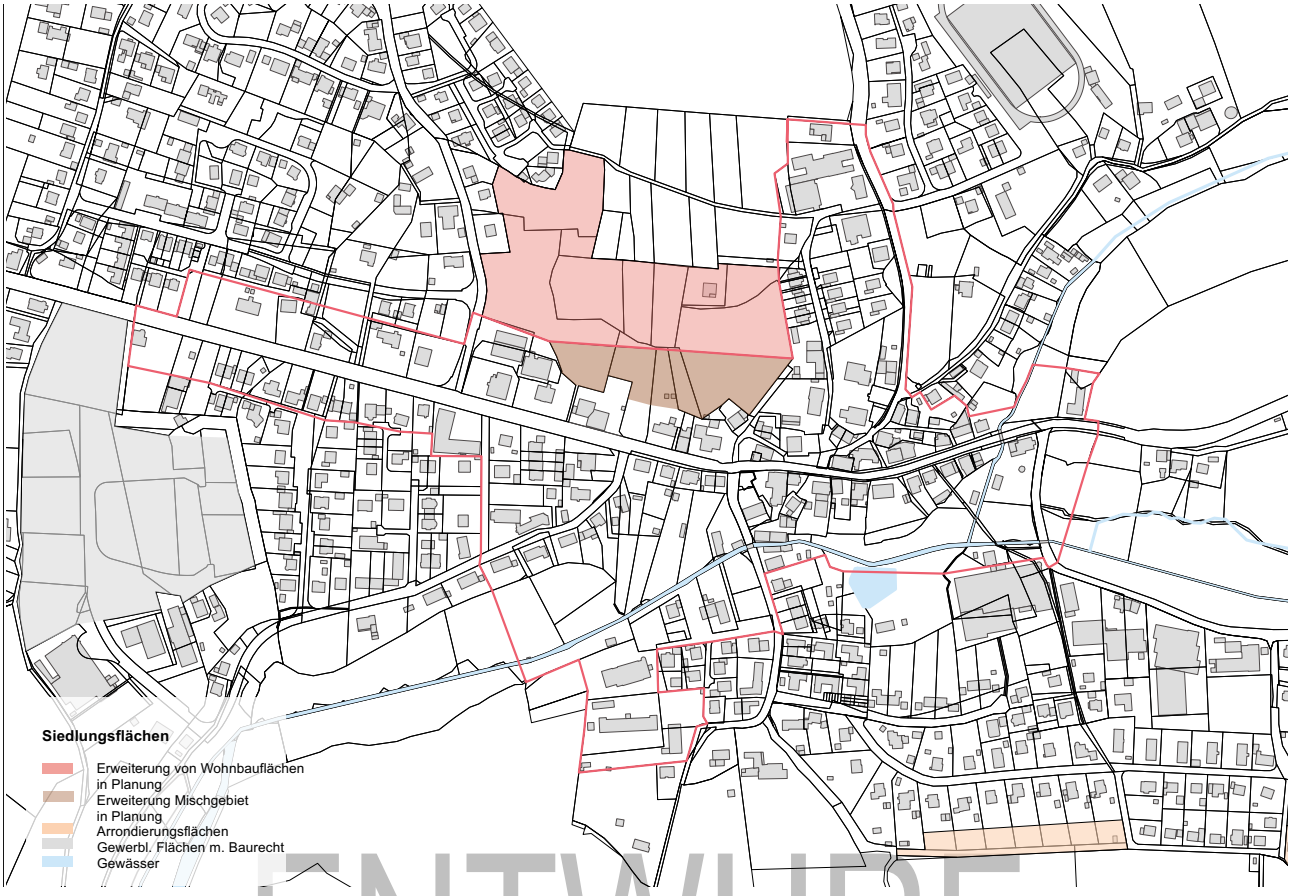
Einen sehr markanten und dauerhaften gewerblichen Leerstand gibt es in der Ortsmitte. Die Nutzung des an zentraler Stelle in der Ortsmitte stehenden Gebäudes ”Hotel Zur Leye”, wurde bereits vor mehr als 20 Jahren aufgegeben. Zwischennutzungen konnten den Verfall des Gebäudes nicht aufhalten. Seit über fünf Jahren steht das Gebäude komplett leer. Die Bausubstanz ist heute in einem stark baufälligen Zustand, sodass eine Weiternutzung des Gebäudes ausgeschlossen erscheint. Das Gebäude wurde im Rahmen einer Zwangsversteigerung durch einen privaten Investor erworben, der den Abriss und einen Neubau vorsieht. Das an das ”Hotel Zur Leye” angebaute Gebäude steht ebenfalls seit langer Zeit leer. In diesem Gebäude waren sowohl Wohnnutzungen in den Obergeschossen als auch gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss untergebracht. Beide Gebäude sind baukonstruktiv so miteinander verbunden, dass der Rückbau eines der Gebäude die Standfestigkeit des anderen in Frage stellen würde. Diese langfristigen Leerstände in der Ortsmitte wirken sich sehr negativ auf das Ortsbild und die historische Ortsmitte aus, wenngleich die Lage im Ort und entlang der Ortsdurchfahrt Potenziale für eine Nachnutzung der Fläche bieten. Beispielsweise könnte hier Wohnen für Senioren in Kombination mit einem Pflegedienst entstehen. In den gewerblich genutzten Bereichen Rönsahls gibt es nur vereinzelt gewerblichen Leerstand, der auch eher nur temporär vorhanden ist.

ENTWURF

Flächenreserven und Baulandpotenzial

In der Ortslage Rönsahls gibt es derzeit nur sehr wenige, vereinzelte baureife Grundstücke für Wohnbebauung. Eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland besteht seit Jahren im Ort selbst. Gerade die jungen Familien, die als Nachkommen der ehem. Russland-Deutschen in Rönsahl aufgewachsen sind, zeigen eine hohe Bleibequote und einen Bedarf nach Wohnbauland. Die jüngste Wohnbauflächenentwicklung (ca. 0,7 ha) erfolgte im Bereich zwischen den Straßen „Vor dem Isern“ und „Kirchweg”. Dort wurden innerhalb der vergangenen drei Jahre acht Ein-/Zweifamilienhäuser realisiert.

Möglichkeiten, weitere Flächen im Sinne der Arrondierung von Siedlungsflächen zu entwickeln, bestehen in der Ortsmitte. Für den Bereich „Vor dem Isern“ und „Kerspeweg” ist die Entwicklung/Arrondierung einer ca. 3,3 ha großen Fläche als Wohnbauland vorgesehen, um den vorhandenen Bedarf aus dem Ort Rönsahl heraus bedienen zu können. Die Fläche wird derzeit eigentumsrechtlich und planungsrechtlich vorbereitet.



ENTWURF

Abbildung 46: Kartendarstellung mit Kennzeichnung der potenziellen Siedlungsflächenentwicklungen in Rönsahl. Grundlage ALKIS, überarbeitete durch Loth Stadtplanung.

Abbildung 47: Städtebauliche Vorstudie zur Erschließung und Bebauung der Fläche „Kerspeweg"/ „Vor dem Isern". Quelle: Loth Stadtplanung, Siegen

Im Bereich des Immanuel-Kant-Weges bieten die großen Grundstücke Nachverdichtungspotenzial für ca. 10 – 12 Einfamilienhäuser. Auch entlang der Straße „Strandbadweg" besteht vereinzelt die Möglichkeit der Nachverdichtung.

Abbildung 48: Potenzialflächen für eine Nachverdichtung im Bereich Immanuel-Kant-Weg. Quelle: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

11.8. Nachnutzung, Sanierung und Umnutzung von Gebäuden

Eine dauerhafte Unterhaltung, Sanierung und rechtzeitige Nachnutzung von Gebäuden ist wichtig, um langfristigen Leerstand zu vermeiden. Erste Projekte, bei denen kleinere gewerbliche Einheiten zu Wohnzwecken umgenutzt wurden, gibt es bereits in Rönsahl. Auch der Umbau von Mehrfamilienhäusern zu barrierefreien bzw. barrierearmen Nutzungsmöglichkeiten ist insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und einer älter werdenden Gesellschaft sinnvoll und zukünftig verstärkt in Betracht zu ziehen. Besondere Bedeutung erhält in dem Kontext die unter Denkmalschutz stehende Bausubstanz. Zum einen ist der respektvolle Umgang mit den Gebäuden in Zusammenhang mit Umbau- und Renovierungsarbeiten bedeutsam, zum anderen ist es wichtig, gemeinsam mit der Denkmalpflege Konzepte zu erarbeiten, wie Denkmalschutz und barrierearmer Umbau von Gebäuden vereinbar ist. In dem Zusammenhang ist auch die Nutzung regenerativer Energien bedeutsam, insbesondere wenn es um Fotovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) auf Dachflächen geht.
Neben den vielen gut erhaltenen Villen aus der Gründerzeit ist die Historische Brennerei ein sehr gutes Beispiel dafür, wie eine Nachnutzung durch Umbau auch unter denkmalpflegerischen Belangen entstehen kann.

Abbildung 49: Saniertes und unter Denkmalschutz stehendes Gebäude „Historische Brennerei“. Quelle: Loth, Stadtplanung

ENTWURF

12. Umwelt und Natur

12.1. Ortsbildprägende und stadtklimatisch bedeutende Naturräume

Die Ortseingänge, aus Kierspe und Ohl kommend, sind jeweils durch eine mit mächtigen Bäumen markierte Torsituation geprägt. Flankiert von mächtigen Baumgruppen (aus Kierspe kommend) und einem in Bruchstein ausgeführten Gebäude am Ortseingang ist der Ortseingang erlebbar. Aus Wipperfürth bzw. Ohl kommend wird der Ortseingang von Rönsahl durch eine Baumgruppe markiert, die in diesem Teilstück eine Allee ausbildet und prägend wirkt.

Die Siedlungsränder von Rönsahl sind im Norden am Übergang zur Landschaft durch zum Teil bewirtschaftete und zum Teil noch in ihrer Anlage erkennbare Hausgärten geprägt. Ebenso bilden gepflegte großflächige Obstbaumwiesen den Übergang zwischen Ortslage und Landschaft. Auch wenn die Selbstversorgung mit Obst und Gemüse vielfach nur noch als Hobby betrieben wird, so wird der dörfliche Charakter in diesem Bereich besonders schön sichtbar.

Abbildung 50: Luftbild mit Bereich nördlich der Hauptstraße mit Obstgärten. Quelle: www.geoportal.nrw

ENTWURF

Im Süden reichen die Siedlungsflächen, wenn auch mit großen Grundstücken und entsprechend großen privaten Gärten, bis an die Waldsäume heran.
Neben den privaten Gärten sind die Grün- und Gehölzstrukturen ortsbildprägend, die zum Teil als Einzelbäume, Baumgruppen oder auch als Grünzüge vorhanden sind. Leider musste die große Linde, die die Ortsmitte markierte, gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung sollte im Zusammenhang mit der Entwicklung der Flächen Nachnutzung „Hotel Zur Leye“ vorgesehen werden.

In weiten Bereichen zeigen sich landschaftlich und ökologisch hochwertige Naturräume, beispielsweise im Bereich der beiden Fließgewässer im Ort und den daran anschließenden Auenbereichen.

Abbildung 51: Blick in den angrenzenden Naturraum entlang des Gewässers Rönsahl in der Ortsmitte. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

Abbildung 52: Blick auf das Gewässer Rönsahl in der Ortsmitte. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Abbildung 53: Blick in Auenbereich entlang der Straße „Strandbadweg“ in Rönsahl.

Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

12.2. Landschaft und Naturraum

Zwischen zwei Naturparks

Die Ortslage Rönsahl ist eingebettet in Grünlandflächen im Norden, Westen und Osten und befindet sich an der Grenze des Naturpark Sauerland-Rothaargebirge zum unmittelbar daran angrenzenden Naturpark Bergisches Land.

Einbettung in die Landschaft

Im Süden schließen sich bewaldete Flächen an, die teilweise durch die Rücknahme von Fichtenwäldern aufgrund der Borkenkäferplage heute Kalamitätsflächen darstellen. Die Waldgebiete im Süden unterliegen der forstwirtschaftlichen Nutzung. Die Grünlandflächen im Osten, Westen und Norden werden landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Abbildung 54: Blick von Norden aus Richtung Süden über Rönsahl in die umgebende Landschaft im Jahr 2019. Quelle: Loth, Stadtplanung

12.3. Innerörtliche Grünstrukturen

Insgesamt ist der Ort durch viele Einzelgehölze (Solitäre) geprägt, die insgesamt für eine gute Durchgrünung sorgen und ortsbildprägend sind. In Rönsahl stellen insbesondere der Bereich entlang der Rönsahl, der Auenbereich des Haarhauser Baches und die Siedlungsränder im Norden der Ortschaft, zusammen mit den Obstgärten im Norden, einen ökologisch besonders schützenwerten Naturraum dar. Sie sind darüber hinaus auch qualitativ hochwertige Naherholungsräume für die Menschen in Rönsahl. Große Bäume (Einzelbäume/Baumgruppen), Alleen, Obstbaumwiesen und ein Auenbereich bieten vielfältige Qualitäten sowohl für Flora, Fauna und auch für die Menschen.

Innerhalb der Ortslage Rönsahl findet man überwiegend Laubbäume, die heimisch sind und für viele Tiere einen wichtigen und natürlichen Lebensraum darstellen.

ENTWURF

ENTWURF

Abbildung 55: Blick Richtung des Vorplatzes am ehemaligen Amtshaus in der Ortsmitte.
Quelle: Loth Stadtplanung

Abbildung 56: Blick in den Bereich mit Obstbäumen am nördlichen Siedlungsrand.
Quelle: Loth Stadtplanung

Insbesondere im westlichen Bereich an der Hauptstraße Richtung Ohl gibt es noch auf einem kurzen Teilstück eine Allee mit alten Linden, die im Alleen-Kataster aufgeführt und geschützt ist.

In den vergangenen Jahren mussten einige der Bäume entlang der Hauptstraße gefällt werden. Mit Nachpflanzungen entlang der Hauptstraße hat die Kommune bereits begonnen, um den Charakter einer Allee wiederherzustellen.

Insbesondere in den zunehmend heißer werdenden Sommermonaten (aufgrund der Folgen des Klimawandels) liefern die Gehölze einen wichtigen Beitrag gegen die Überhitzung von Flächen.

Abbildung 57: Entlang der Hauptstraße sind in Teilbereichen Baumreihen vorhanden, die durch Nachpflanzungen als Allee erhalten bleiben sollen.

12.4. Biotope

In Kombination mit den vielen kleinstrukturierten Grünbereichen in der Ortslage, den vorhandenen Hausgärten und Obstbaumwiesen, den Talauen entlang des Haarhauser Baches und der Rönsahl, gibt es in Rönsahl ökologisch besonders wertvolle Bereiche, die als Biotope ausgewiesen sind.

Weite Teile der Talauen sind renaturiert und bieten einen vielfältigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

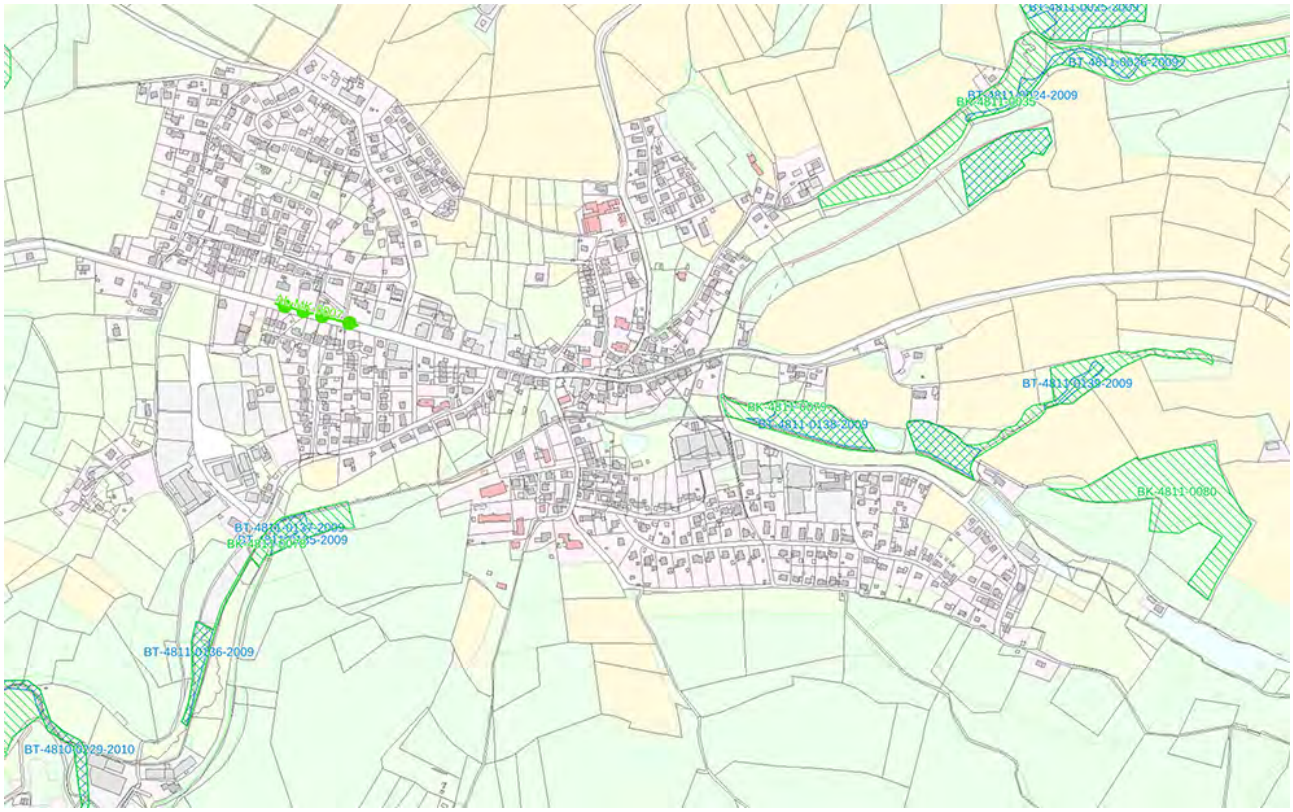


Abbildung 58: Darstellung der Biotopflächen in Rönsahl.
Quelle: www.geoportal.nrw (https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#). Zugriff: 14.12.2022

ENTWURF

Abbildung 59: Gewässer Rönsahl. Teilbereich Richtung Strandbad. Quelle: Loth Stadtplanung

12.5. Gewässer

In Rönsahl gibt es zwei Fließgewässer, die Rönsahl und den Haarhauser Bach.

Die Rönsahl wird unter der Gewässerkennzahl 2736114 (Quelle: www.elwasweb.nrw.de) in der Kategorie „Kleinere Fließgewässer“ geführt und ist ca. 4 km lang. Sie mündet im nahegelegenen Ort „Krommenohl“ in die „Wipper“. Im Osten der Ortslage sind im Bereich der historischen „Ölmühle” naturnah entwickelte Fischteiche angelegt, die durch das Fließgewässer „Rönsahl“ gespeist werden und eine Vielfalt an Flora und Fauna zeigen.

Die Rönsahl verläuft im Tal durch die Ortsmitte von Rönsahl und ist bis auf einen Engpass in der Ortsmitte (im Bereich der Straße „Am Stade“) renaturiert.

Die Rönsahl wird durch den Haarhauser Bach gespeist. Der Haarhauser Bach ist weitgehend in seinem natürlichen Bachbett bis heute erhalten. Ehemals als Fischteiche im Bereich des Haarhauser Baches angelegte künstliche Gewässer wurden in den vergangenen Jahren durch Renaturierungsmaßnahmen aufgewertet.

Der Haarhauser Bach mündet in der Ortsmitte in die Rönsahl. Der Haarhauser Bach mit einer Länge von knapp 3 km wird unter der Kennung 27361144 (Quelle: www.elwasweb.nrw.de) geführt, und ist in der Kategorie „Kleinere Fließgewässer“ ausgewiesen.

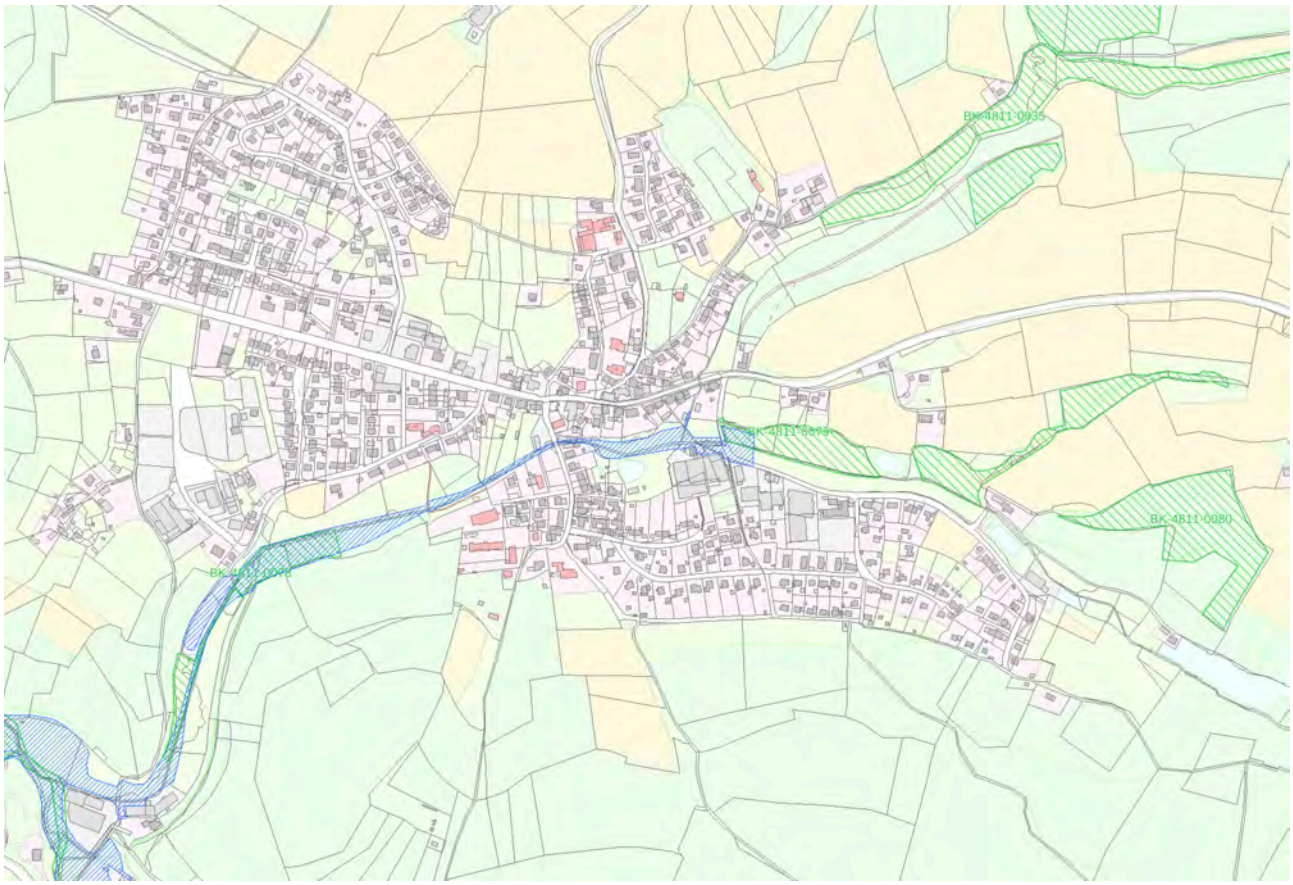


Abbildung 60: Darstellung der Überschwemmungsbereiche in Rönsahl.
Quelle: www.geoportal.nrw (https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#). Zugriff: 14.12.2022

12.6. Maßnahmen der Gewässerentwicklung

Entlang der Rönsahl wurde weitgehend von einer Bebauung abgesehen, außer im Bereich der Ortsmitte und der Straße „Am Stade". In diesem Teilstück wurde die Rönsahl künstlich begradigt und bis an die Uferbereiche bebaut. Hierdurch kommt es regelmäßig zu Überschwemmungen. Durch die im Zuge des Klimawandels häufiger werdenden Starkregenereignisse stellt die Versiegelung und Bebauung im Nahbereich der Rönsahl auch ein Sicherheitsrisiko dar. Die Folgen der Starkregenereignisse im Jahr 2021 zeigen, dass dringend Handlungsbedarf besteht.
Eine Verbesserung der Situation ist als Gewässerentwicklungsmaßnahme im Hochwasserschutz geplant und soll kurzfristig umgesetzt werden.

Abbildung 61: Blick auf das Gewässer Rönsahl mit gefasstem Uferbereich rechts. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

13. SWOT-Analyse / Städtebauliche Erhebung

Aus der Bestandserfassung heraus wird deutlich, dass Rönsahl ein beliebter und attraktiver Wohnstandort ist. Insbesondere junge Familien haben großes Interesse in Rönsahl zu wohnen und leben. Neben den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sind es vor allem auch die Nahversorgungsangebote, die Rönsahl zu einem Lebensmittelpunkt werden lassen. Darüber hinaus sind jedoch auch die Dorfgemeinschaft, Treffpunkte im Ort, die Identität mit dem Ort und die Naturräume als Erholungsräume wichtig. Zu den genannten Aspekten zeigen sich bei der Analyse deutliche Defizite und gleichzeitig Potenziale in der Ortsmitte, die in nachfolgenden Tabellen zusammengefast sind.

Zusammenfassend kann formuliert werden, dass ein großes Risiko für die Attraktivität Rönsahls besteht, wenn sich innerhalb der zentralen Ortsmitte die städtebaulichen Missstände nicht beheben lassen. Ein weiterer Verfall und Verlust an Attraktivität sowie an Identität mit dem Ort wäre die Konsequenz. Die vorhandenen Naturräume und Gewässer bieten ein hohes Potenzial unter stadtklimatischen Betrachtungen und als Erholungsraum für die Menschen. Ebenso kommt den vorhandenen Grünbereichen und Gewässern eine wichtige Funktion in den Bereichen Artenschutz und Biodiversität zu.

13.1. HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe

ENTWURF

Stärken

- Intaktes Ortsbild mit überwiegend zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden
- Regionaltypische Baustruktur/ Bebauung
- Erkennbare Ortsmitte mit ortsbildprägenden Gebäuden
- Viele gut erhaltene „Villen“ aus der Gründerzeit
- Gut erhaltene, unter Denkmalschutz stehende ortsbildprägende Gebäude

Schwächen

- Dauerhafter Leerstand und Verfall von einzelnen Gebäuden prägen die Ortsmitte

Chancen

- Erhalt des baukulturellen Wertes (Ortsbild sowie der einzelnen Gebäude) durch Pflege und Erhalt der Gebäude, insbesondere der Gebäude aus der Gründerzeit
- Durch Rückbau von Gebäuden und Sanierung von Gebäuden in der Ortsmitte wird eine Attraktivitätssteigerung erwartet sowie

Risiken

- Attraktivitätsverlust durch Verfall der Gebäude und damit ein Funktionsverlust der Ortsmitte.

die Identität der Menschen mit ihrer Ortsmitte gestärkt.

- Eine Nachnutzung von Flächen im Innenbereich wird ermöglicht.

13.2. HF 2: Versorgung, Nutzungen

Stärken

- Viele Nahversorgungsangebote und Dienstleistungen, auch medizinische Versorgung sind vorhanden
- Die Versorgung mit Bildungs- und Betreuungsangeboten ist mit der Grundschule und den KITAS sehr gut
- Ein zusätzlicher Lebensmitteldiscounter wird sich zeitnah in Rönsahl ansiedeln

Schwächen

- Es fehlen Wohnraumangebote im Bereich Seniorenwohnen und Wohnraumangebote für Wohnungseinsteiger

Chancen

- Durch die vorhandenen Nutzungen und Angebote wird der Standort Rönsahl als kleines „Unterzentrum“ insbesondere für Familien attraktiv bleiben und sein. Dadurch kann die Bevölkerungszahl gehalten werden.

Risiken

- Der bereits begonnene Funktionsverlust in der Ortsmitte (durch dauerhaften Leerstand (Hotel Zur Leye und Nachbargebäude)) breitet sich aus.
- Durch allgemeinen Attraktivitätsverlust sinkt die Kaufkraft und es werden keine Nachfolgelösungen für die ansässigen Unternehmen, u.a. im Rahmen eines Generationenwechsel, gefunden.

ENTWURF

13.3. HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität

Der Erhalt der vorhandenen Infrastruktur und der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen soll ein wichtiges Ziel bei der zukünftigen Entwicklung Rönsahls sein. Die Vernetzung der Menschen untereinander spielt für die Zukunftsfähigkeit von Vereinen eine wesentliche Rolle, die durch digitale Angebote und Infrastrukturen unterstützt werden kann. Auch die Vernetzung von Angeboten weiterer Kommunen oben an der Volme soll gestärkt und ausgebaut werden. Da Digitalität zunehmend viele Lebensbereiche der Menschen betrifft, gilt es die entsprechende Infrastruktur stetig auszubauen.

Stärken

- Öffentliche Einrichtungen: Grundschule, KITAS, ehemaliges Amtshaus als öffentlicher Treffpunkt mit öffentlicher Bibliothek, Feuerwehr
- Gewerbegebiete
- Der Breitbandausbau ist in Rönsahl abgeschlossen und eine gute Anbindung an Internet besteht.
- Aktive Vereinslandschaft mit Angeboten für alle Generationen
- Sehr gute Dorfgemeinschaft und Zusammenhalt

Schwächen

- Die Chancen, die mit dem Breitbandausbaus und der Versorgung der Menschen einhergeht, werden nur unzureichend genutzt.
- Kein öffentliches W-Lan in der Ortsmitte

Chancen

- Durch aktive Vereinslandschaft und Zusammenhalt erfährt die Gemeinwohlarbeit Unterstützung
- Durch die neue Dorf-Homepage und Dorf-App werden die Menschen zusätzlich miteinander verknüpft und Angebote transparenter und zugänglicher.
- Durch den bestehenden Breitbandausbau wird die Arbeit von Zuhause aus (Homeoffice) begünstigt/ ermöglicht und dadurch gute Voraussetzungen für die Vereinbarkeit von Familie & Beruf geschaffen
- Home-office-Lösungen reduzieren den motorisierten Individualverkehr

Risiken

./.

ENTWURF

13.4. HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung

Die Themen Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung müssen bei der Entwicklung der Ortsmitte eine große Rolle spielen, da es keine attraktiven öffentlichen Verweilmöglichkeiten bzw. keinen öffentlichen Treffpunkt und keinen Dorfplatz gibt.

Der Freizeit und Erholungswert in Rönsahl ist hoch, diesen gilt es zukünftig zu erhalten und zu stärken, um diese auf die sich verändernden Bedarfe an Freizeit- und Erholungsangebote anzupassen.

Stärken

- Landschaftlich attraktive Lage
- Hoher Freizeit und Erholungswert
- Vielfältige Freizeitangebote (Sportlatz, Spielplätze, Calisthenics-Park, Jugendclub, Ev. Gemeindezentrum, etc.)
- Ausgeprägtes Vereinsleben und vielfältige Vereinslandschaft

Schwächen

- Fehlender Dorfplatz als Treffpunkt für die Menschen
- Fehlende Vernetzung öffentlicher Räume durch Fuß- und Radwege
- Tlw. fehlende Barrierefreiheit
- Touristisches Potenzial wird nicht ausreichend genutzt

Chancen

- Schaffung eines neuen Treffpunktes/ Ortsmittelpunkt mit dem Amtshaus und Vorplatz als öffentliche Einrichtung
- Vernetzung der öffentliche Bereich durch den Ausbau von Fuß und Radwegeverbindungen
- Erhalt der Grünstrukturen zur Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse
- Zugänglich zu den Gewässern als Erholungsraum ermöglichen

Risiken

- Attraktivitätsverlust als Wohnstandort für Familien durch fehelende attraktive Angebote im Bereich Freizeit und Erholung
- Verlust des Zusammenhalts in der Dorfgemeinschaft aufgrund fehlender Orte, die als Treffpunkt und Begegnungsräume genutzt werden können.

ENTWURF

13.5. HF 5: Verkehr und Mobilität

Stärken

- Gute Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz

Schwächen

- Fehlende Radwege und unzureichend ausgebaute Fußwege
- Nicht vorhandene Barrierefreiheit
- ÖPNV

Chancen

- Reduzierung des MIV durch attraktive alternative Angebote und durch Home-Office (Ausbau der ÖPNV-Angebote, on-demand Angebote, Mitfahr-App, etc.)

Risiken

- Hohe Kosten im Individualverkehr
- Hoher CO2 Verbrauch (bei Verbrennungsmotoren)

13.6. HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima

Stärken

- Hochwertige Naturräume
- Hohe Durchgrünung und Artenvielfalt in der Ortsmitte
- Offene Tallage
- Stadtklimatisch gute Bedingungen
- Vorhandene Fließgewässer innerhalb der Ortsmitte, überwiegend renaturiert
- Einbettung in landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen

Schwächen

- Verbau der Uferbereiche der Rönsahl in Teilbereichen, dadurch Rückstau- und Hochwasserrisiko

Chancen

- Gute stadtklimatische Verhältnisse durch Erhalt der Grünstrukturen und Gewässerpflege
- Gewässerentwicklung durch Rückbau von Uferbebauung und Renaturierung der Bereiche

Risiken

- Bei fehlender Baumpflege, Abgängigkeit von ortsbildprägenden Bäumen/ Gehölzen
- Hochwasserrisiko entlang der Rönsahl in der Ortsmitte

ENTWURF

14. Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes

14.1. Räumliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Maßnahmengebietes erfolgt auf der Grundlage der städtebaulichen Analyse zum ISEK und auf der im Jahr 2020 erarbeiteten Rahmenplanung für die Ortsmitte. Hierbei werden insbesondere die Missstände aber auch die Potenziale in den Handlungsfeldern

- Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe
- Versorgung, Nutzungen
- Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität
- Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung
- Verkehr und Mobilität
- Natur, Umwelt, Stadtklima

berücksichtigt.

Die sich aus diesem hier vorliegenden ISEK ableitbare Abgrenzung ist deckungsgleich mit der Abgrenzung, die mit der Rahmenplanung im Jahr 2022 bereits als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 d BauGB vom Rat der Stadt Kierspe beschlossen wurde.

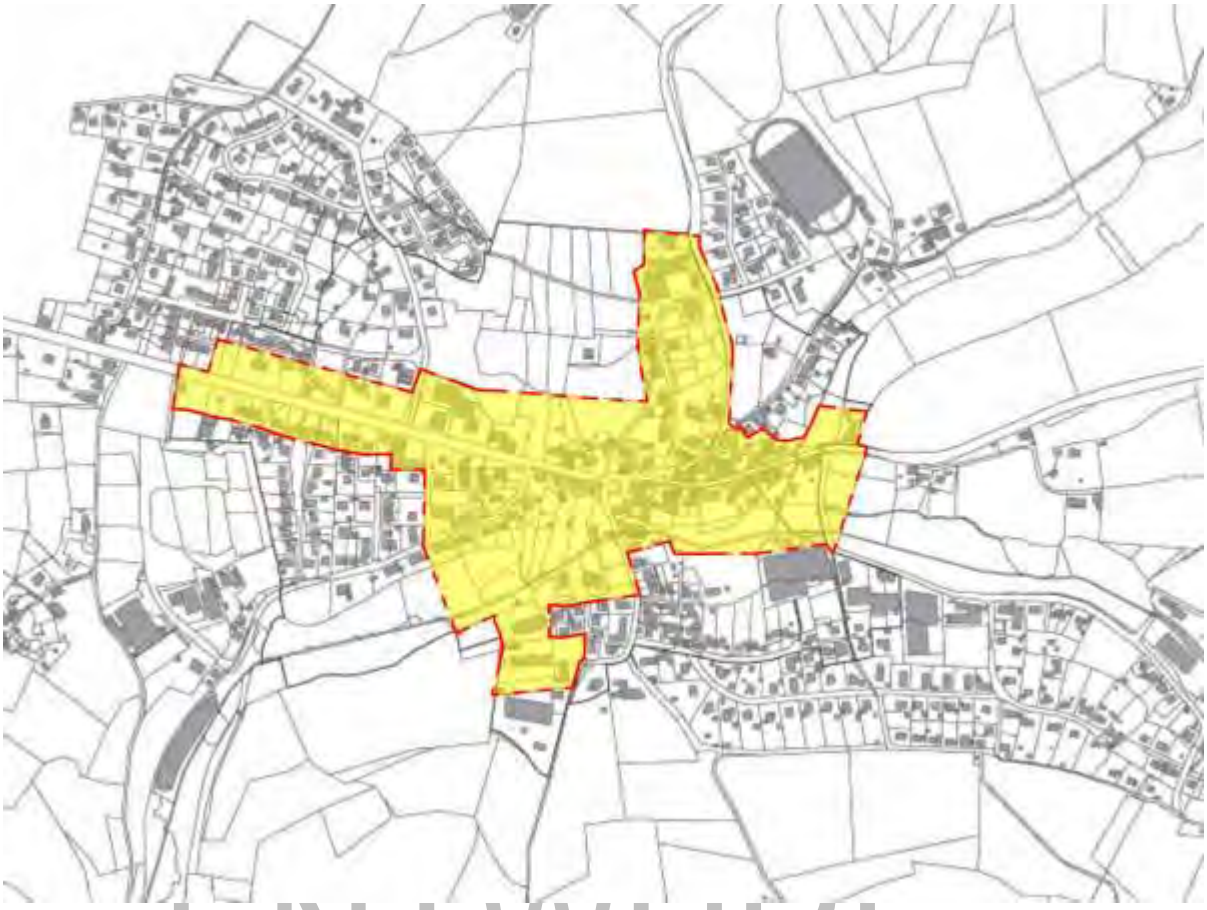


Abbildung 62: Abgrenzung des Maßnahmengebietes/ Stadtumbaugebietes Rönsahl gem. § 171 d BauGB. Quelle Stadt Kierspe.

ENTWURF

14.2. Begründung für die Abgrenzung des Maßnahmengebietes

Das Maßnahmengebiet orientiert sich entlang der Hauptstraße (B237), die als Ortsdurchfahrt mit den angrenzenden Nutzungen eine wichtige funktionale Rolle in Rönsahl spielt. Darüber hinaus sind die zentrale Ortsmitte sowie die Bereiche südlich und nördlich der Ortsmitte mit wichtigen ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden ins Maßnahmengebiet integriert. Hier zeigen sich zum einen städtebauliche und funktionale Mängel und zum anderen Potenziale, die insbesondere für die Weiterentwicklung Rönsahl von Relevanz sind. Im Detail handelt es sich um:

- Die Stärkung der Ortsmitte, städtebaulich, baulich und funktional.
- Die Entwicklung des Grundschulstandortes (nördlich der Ortsmitte) zu einem Bildungs-, Freizeit und Betreuungsstandort für alle Generationen,
- inkl. der Themen Erreichbarkeit, Sicherheit im Straßenverkehr und Quartier der kurzen Wege.
- Südlich der Ortsmitte umfasst das Maßnahmengebiet im Wesentlichen den Bereich, der durch öffentliche und halböffentliche Nutzungen geprägt ist. Hier befindet sich die KITA, das Waldheim (eine betreute Wohngruppe der Johanneswerks für Erwachsene) und die zentralen Grün- und Gewässerbereiche.

15. Handlungsfelder und Ziele

Aus den Erhebungen, der SWOT-Analyse und den Beteiligungsformaten lassen sich übergeordnete Ziele ableiten. Zu den übergeordneten Zielen zählen:

- **Rönsahl als dörflich geprägten Wohnstandort erhalten und stärken**
- **Stärkung der Ortsmitte in ihrer Funktion**
- **Erhalt des baukulturellen Erbes in Rönsahl**
- **Stärkung des Ortsbildes**
- **Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Infrastrukturangebote**
- **Wohnraumangebote ermöglichen bzw. schaffen**
- **Verkehr reduzieren und gleichzeitig Mobilität verbessern**
- **Verbesserung des Stadtklimas durch Entwicklung von Naturräumen und Gewässer**
- **Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden durch geeignete Maßnahmen**

Die Maßnahmen, die in der Ortsmitte von Rönsahl umgesetzt werden sollen, wirken auf verschiedene Handlungsfelder ein. Die sechs Handlungsfelder und die in jedem Handlungsfeld formulierten Ziele werden nachfolgend dargestellt:

ENTWURF

15.1. HF 1: Ortsbild, Gebäude, baukulturelles Erbe

Ziel ist es, dem Verfall von Gebäuden in der Ortsmitte von Rönsahl entgegenzuwirken und das Ortsbild und somit das baukulturelle Erbe der Ortsmitte zu erhalten und zu stärken.

- **Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude**
- **Erhalt des baukulturellen Wertes und der baukulturellen Besonderheiten**
- **Reduzierung des Energiebedarfs öffentlicher und privater Gebäude durch energetische Sanierung**
- **Unterstützung des Einbaus bzw. Einsatzes von Elementen zur Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien (z.B. PV-Anlagen), auch als Gemeinschaftsanlagen**
- **Nachnutzung freiwerdender Flächen durch Rückbau von aufgegebenen Gebäuden**

15.2. HF 2: Versorgung, Nutzungen

Ziel ist es, durch zukunftsfähige Nutzungen die Ortsmitte neu zu beleben und in ihrer Funktion als Ortsmitte und Treffpunkt zu stärken.

- **Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte und Stärkung ihrer Funktionen**
- **Stärkung und Erhalt der Nahversorgungsfunktion in der Ortsmitte**

- **Attraktive öffentliche Räume als Treffpunkte für die Menschen im Ort und für Gäste**
- **Unterstützung der Vereine bei ihrer Vereinsarbeit und Schaffung guter Rahmenbedingungen (z.B. Treffpunkt)**

15.3. HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität

Ziel ist es, durch die vorhandenen Infrastrukturangebote wie Schule, KITA und Nahversorgung den Ort Rönsahl als Wohnstandort zu stärken.
Ziel ist es auch, die Ortsmitte mit digitalen Angeboten und Services zu vernetzen – Digitalität erleichtert Zugänge und Verfügbarkeiten und soll im Bereich E-Learning, New-Work, u.a. mit Möglichkeiten des vernetzten Lernens- und Arbeitens, die Attraktivität des ländlichen Raums als Wohn- und Lebensmittelpunkt stärken.

- **Schaffung von digitalen Versorgungsangeboten, z.B. im Bereich der Telemedizin**
- **Neukonzeptionierung und Ausbau der Bibliothek in der Alten Post zu einem außerschulischen Lernort, durch attraktive Räumlichkeiten und Zugang zu digitalen Angeboten**
- **Unterstützung der Vereine bei ihrer Vereinsarbeit und Schaffung guter Rahmenbedingungen (geeignete Räume, digitale Angebote, etc.)**
- **Ausbau der Dorfhomepage mit Apps (z.B. Mitfahrer-App)**
- **Vernetzung mit den fünf Kommunen „Oben an der Volme“ durch digitale Vernetzung und attraktive Angebote, u.a. bei kulturellen Angeboten (Altes Amtshaus, Historische Brennerei, evangelische Kirche).**

ENTWURF

15.4. HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung

Ziel ist es, öffentliche Räume miteinander zu verknüpfen und die Aufenthaltsqualität zu steigern sowie neue Orte für Freizeit, Erholung, Begegnung und Austausch, möglichst für alle Menschen, zu schaffen.

- **Anlegen eines zentralen Dorfplatzes als Treffpunkt für die Menschen und als Ort für öffentliche Veranstaltungen**
- **Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte**
- **Verbesserung der Fußwege und Radwege und Vernetzung bereits bestehender Wege**
- **Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**
- **Erhalt der Grünstrukturen als Erholungsräume**
- **Naturnahe Entwicklung von öffentlich zugänglichen Flächen, u.a. im Auenbereich entlang der Rönsahl**

15.5. HF 5: Verkehr und Mobilität

Ziel ist es, durch attraktive Versorgungsangebote und auch Angebote rund um das Thema neue Arbeitsmodelle, z.B. mit New-Work-Angeboten in Rönsahl, eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (für die Fahrten zur Arbeit, beispielsweise in die Städte Köln, Gummersbach, etc.) zu erreichen. Die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs trägt zum Klimaschutz bei.

- **Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs**
- **Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**
- **Verbesserung der Sicherheit im Verkehr und Verkehrsminimierung in der Ortsmitte**
- **Aufbaus und Ausbau alternativer Mobilitätsangebote, z.B. im Bereich der on-demand-Angebote**
- **Verbesserung der Anbindungen über den ÖPNV an die Nachbarkommunen und an den Zentralort Kierspe, um (über-)regionale Angebote des ÖPNV besser nutzen zu können**

15.6. HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima

Ziel ist es, Natur und Umwelt zu stärken und zu schützen, um Lebensräume für Menschen, Pflanzen und Tiere zu erhalten und die Folgen die Klimawandels abzumildern.

ENTWURF

- **Renaturierung von Gewässer und angrenzenden Naturräumen im Rahmen der Gewässerentwicklung/ Hochwasserrisiko**
- **Erhalt und Stärkung der Gewässer- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtklimatischen Verhältnisse und Erhalt der Biodiversität**
- **Erlebbarmachen von Natur- und Landschaft in der Ortsmitte und Zugänglichkeit zum Wasser schaffen**
- **Reduzierung versiegelter Flächen**
- **Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen**
- **Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)**
- **Maßnahmen zur Minimierung der Folgen bei Extremwettereignissen (Starkregenereignisse, Überschwemmungen, Hitzeperioden)**
- **Energetische Ertüchtigung von Gebäuden**
- **Förderung des Ausbaus von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien**

16. Maßnahmen

Durch die intensive Zusammenarbeit von BürgerInnen, Verwaltung und Politik in den vergangenen Jahren haben sich für die Ortsmitte von Rönsahl einige zentrale Maßnahmen herauskristallisiert, die umgesetzt werden sollen, um den Ort zu stärken und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.
Das Maßnahmenbündel besteht aus 9 Einzelmaßnahmen, die im Folgenden vorgestellt und erläutert werden.
Für die Umsetzung der Maßnahmen wird die Städtebauförderung mit den Programmen **Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne, Wachstum und nachhaltige Entwicklung, Blaues-Band Deutschland** und **Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie (FöRL HWRM/WRRL)** vorgeschlagen.

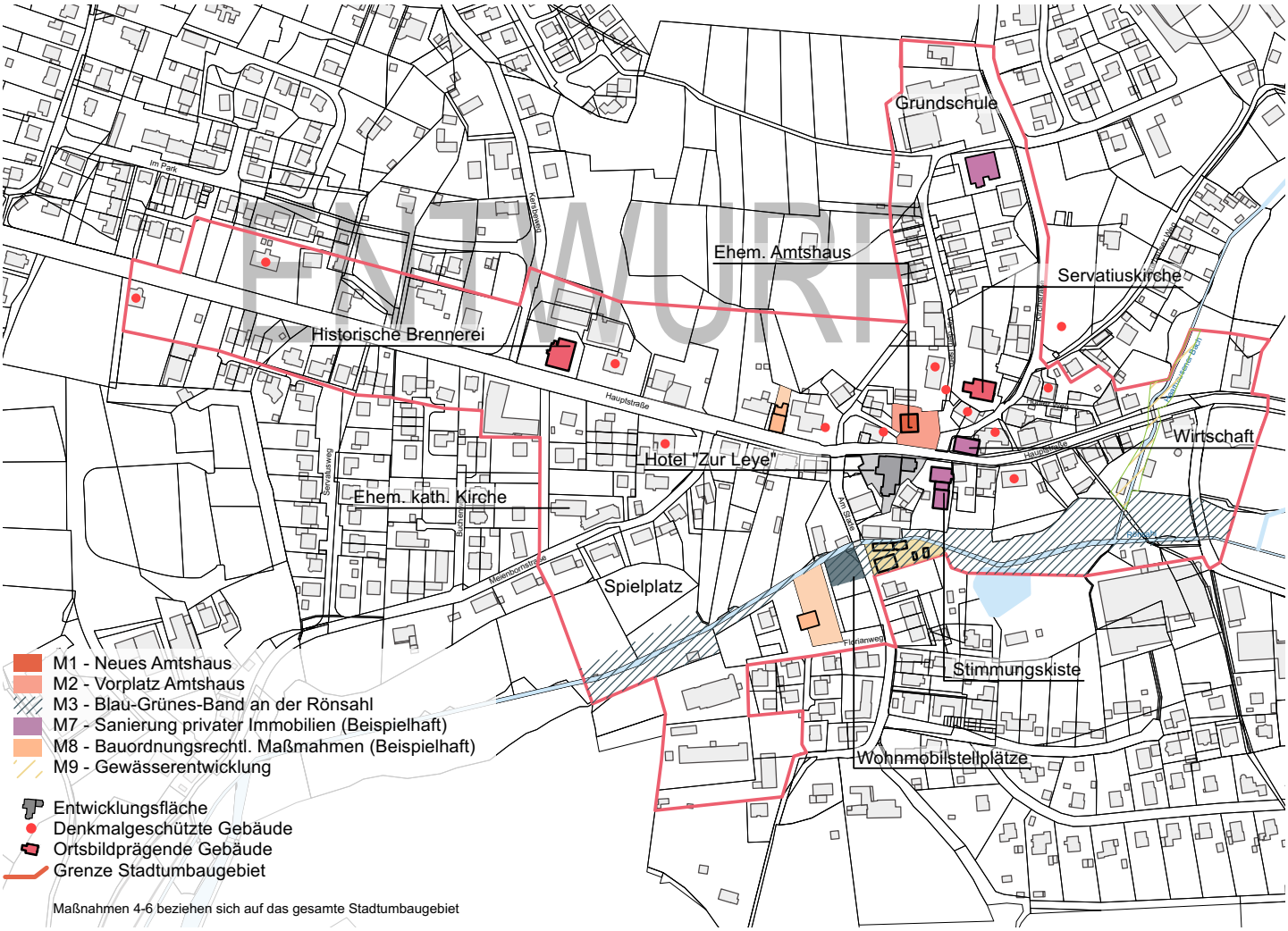


Abbildung 63 Maßnahmenkarte der Ortsmitte Rönsahl. Darstellung Loth (Karte in größerer Ansicht s. Anlage 3)

16.1. Maßnahme 1: Neues digitales Amtshaus (Alte Post) als öffentlicher Dorftreffpunkt (Dritter Ort*)

Handlungsfelder:	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima
Kostenschätzung:	1.920.000,- EUR (brutto) Umbau und Sanierung, inkl. Planungsleistungen.
Geplante Umsetzung:	Kurzfristig (1-3 Jahre)
Förderzugang:	**Lebendige Zentren** **13 (2) b):** Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung), der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren
Projektträger:	Stadt Kierspe
Priorisierung:	A

ENTWURF

Ziele

Mit der Sanierung und dem Umbau des Gebäudes soll ein öffentlicher Treffpunkt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Rönsahl entstehen.

- **Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung des sanierungsbedürftigen Gebäudes**
- **Erhalt des baukulturellen Wertes und der baukulturellen Besonderheiten**
- **Neukonzeptionierung und Ausbau der Bibliothek in der Alten Post zu einem außerschulischen Lernort, durch attraktive Räumlichkeiten und Zugang zu digitalen Angeboten**
- **Unterstützung der Vereine bei ihrer Vereinsarbeit und Schaffung guter Rahmenbedingungen (geeignete Räume, digitale Angebote, etc.)**
- **Anlegen eines zentralen Dorfplatzes als Treffpunkt für die Menschen und als Ort für öffentliche Veranstaltungen**
- **Vernetzung mit den fünf Kommunen „Oben an der Volme“ durch digitale Vernetzung und attraktive Angebote, u.a. bei kulturellen Angeboten (Alte Post, Historische Brennerei, evangelische Kirche).**
- **Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**
- **Energetische Ertüchtigung des Gebäudes**

Maßnahmenbeschreibung

In und um das ortsbildprägende Amtshaus in der Ortsmitte Rönsahl sollen neue Möglichkeiten zur Begegnung und für öffentliche sowie vereinsgebundene Angebote geschaffen werden, die die Gemeinschaft und die Vernetzung untereinander stärken. Im Sinne eines Dritten Ortes soll neben den öffentlichen Nutzungen auch Wohnen in der Alten Post weiterhin möglich bleiben.

Abbildung 64: Ehem. Amtshaus in Rönsahl, Ansicht zur Straße. Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Die Alte Post in Rönsahl wird saniert und umgebaut, um den neuen Nutzungen und Ansprüchen gerecht zu werden. Die bereits vorhandenen Angebote im „ehemaligen Amtshaus“ sollen durch digitale Services ergänzt und die Räumlichkeiten den aktuellen und absehbaren Nutzungsansprüchen entsprechend gestaltet werden. Die Alte Post wird somit zu einem neuen, öffentlichen – physischen und digitalen – Dorftreff mit neuen Wohnformen (im Obergeschoss) entwickelt.

Das „ehemalige Amtshaus“ stellt das Herzstück in der Ortsmitte dar und soll prioritär entwickelt werden.

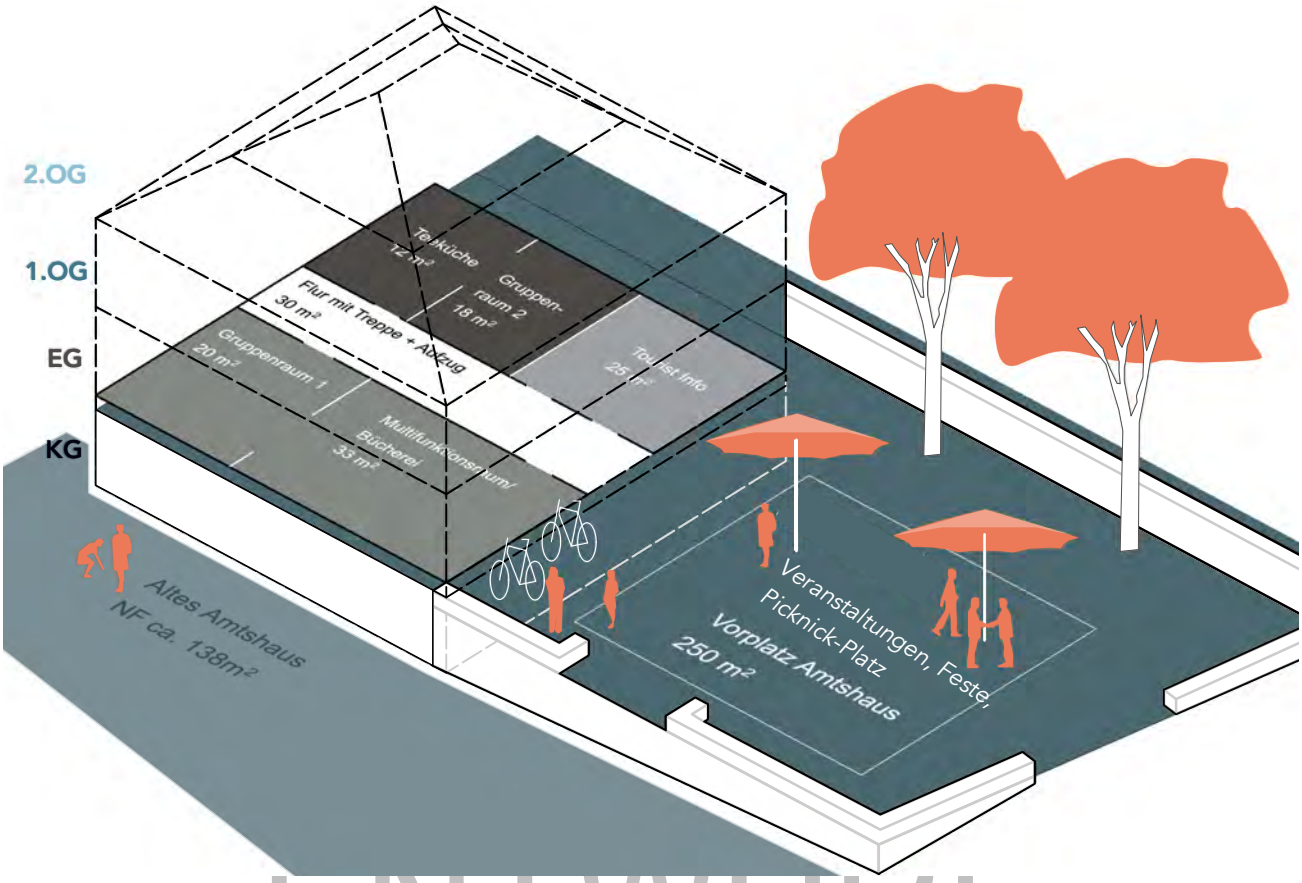


Abbildung 65:Isometrie Erdgeschosszone der Alten Post / ehemaliges Amtshaus. Darstellung: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

Gebäudekonzept

Die „neue“ Alte Post soll mit neuen Nutzungen bespielt werden und als Dorfmittelpunkt in der Ortsmitte von Rönsahl dienen. Im Erdgeschoss der „Neuen Post“ soll sich zukünftig die Öffentlichkeit treffen können und über einen digitalen Infopunkt auch Gäste/Touristen angesprochen werden. Im 1. OG sollen zukünftig Räumlichkeiten nach dem Motto „Neues Wohnen und Leben im Herzen von Rönsahl“ entstehen. Es sollen neue Angebote für Wohnraum, insbesondere für jüngere Menschen in der Ortsmitte geschaffen werden, die als Mietraum/ Mietwohnungen eine Lücke im Wohnungsmarkt in Rönsahl füllen. Im zweiten Obergeschoss sollen ebenso kleinere Mietwohneinheiten entstehen. Die konkrete Nachnutzung des historischen Gewölbekellers muss in einem weiteren Schritt (Phase 3. Stern) ausgearbeitet werden.

Der neue Multifunktionsraum des ehemaligen Amtshauses im Erdgeschoss beinhaltet Teilbereiche der Kiersper Bibliothek mit digitalem PC-Point (Selbstverbuchungsautomat) und Lern- sowie Arbeitsplatzbereichen. Die Lesebereiche sollen flexibel und raumsparend gestaltet werden und durch ein digitales Bibliothekskonzept sinnvoll ergänzt werden. Ziel ist es, dass der Zugang zu digitalen Medien erleichtert und der Umgang mit digitalen Medien geschult und somit ein Beitrag zur „digitalen Mitte“

von Rönsahl geleistet wird. Wesentlicher Baustein ist das Angebot von frei zugänglichem W-LAN. Durch flexible Raumelemente soll der modernisierte Multifunktionsraum im Erdgeschoss erweiterbar sein und kann dadurch auch für Seminare, Sitzungen, Bürgertreffen und Vereinstreffen weiterhin genutzt werden. Außerdem soll sich ein weiterer separater Gruppenraum mit angelagerter Teeküche auf der Erdgeschossebene befinden. Der Multifunktionsraum und die Gruppenräume im Erdgeschoss sollen Räumlichkeiten als Treffpunkt in Form eines „Dritten Ortes“, für digitale Bildungsangebote und neue Arbeitswelten, u.a. für Schüler*innen, Freiberufler*innen, Kreativschaffende, zur temporären Nutzung zur Verfügung stehen. Ebenso wichtig ist die Bereitstellung von barrierefreien Sanitäranlagen. Gemeinsam mit den Landfrauen in Rönsahl soll das Nutzungskonzept weiter ausgearbeitet und verfeinert werden. Wichtig ist, dass die Alte Post durch die Neuorganisation der Grundrisse, die Modernisierung der Räume, die zeitgemäße und den Nutzungsansprüchen gerecht werdende Ausstattung und ein digitales Angebot (Internetzugang, W-LAN) für die jüngere Generation attraktiv wird. Für die Modernisierung der Wohnungen werden ebenso zeitgemäße Ausstattungen vorgesehen, die u.a. auch gemeinschaftlich genutzte Räume ermöglichen. Es soll modellhaft erprobt werden, welche (neuen) Wohnformen das Konzept der Dritten Orte nachhaltig ergänzen und welche Synergieeffekte für zukunftsfähige Ortsmitten erwartet werden.

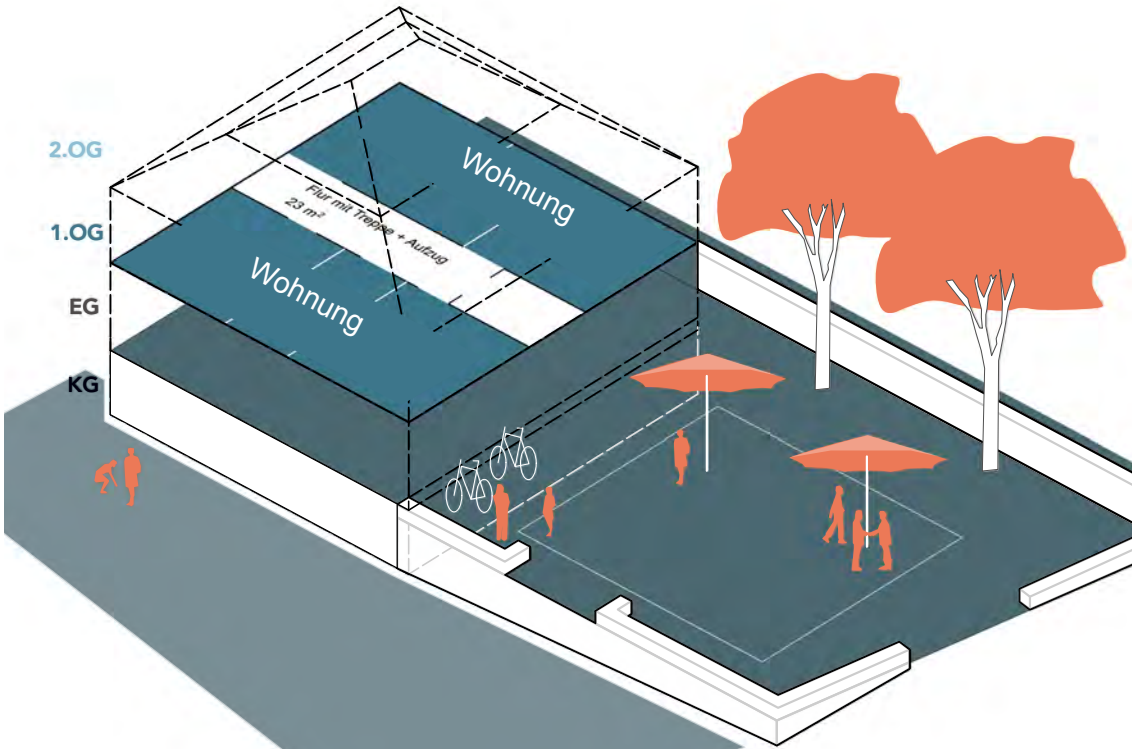


Abbildung 66: Isometrie 1. Obergeschoss im Neuen Amtshaus. Darstellung: Loth Stadtplanung, Siegen

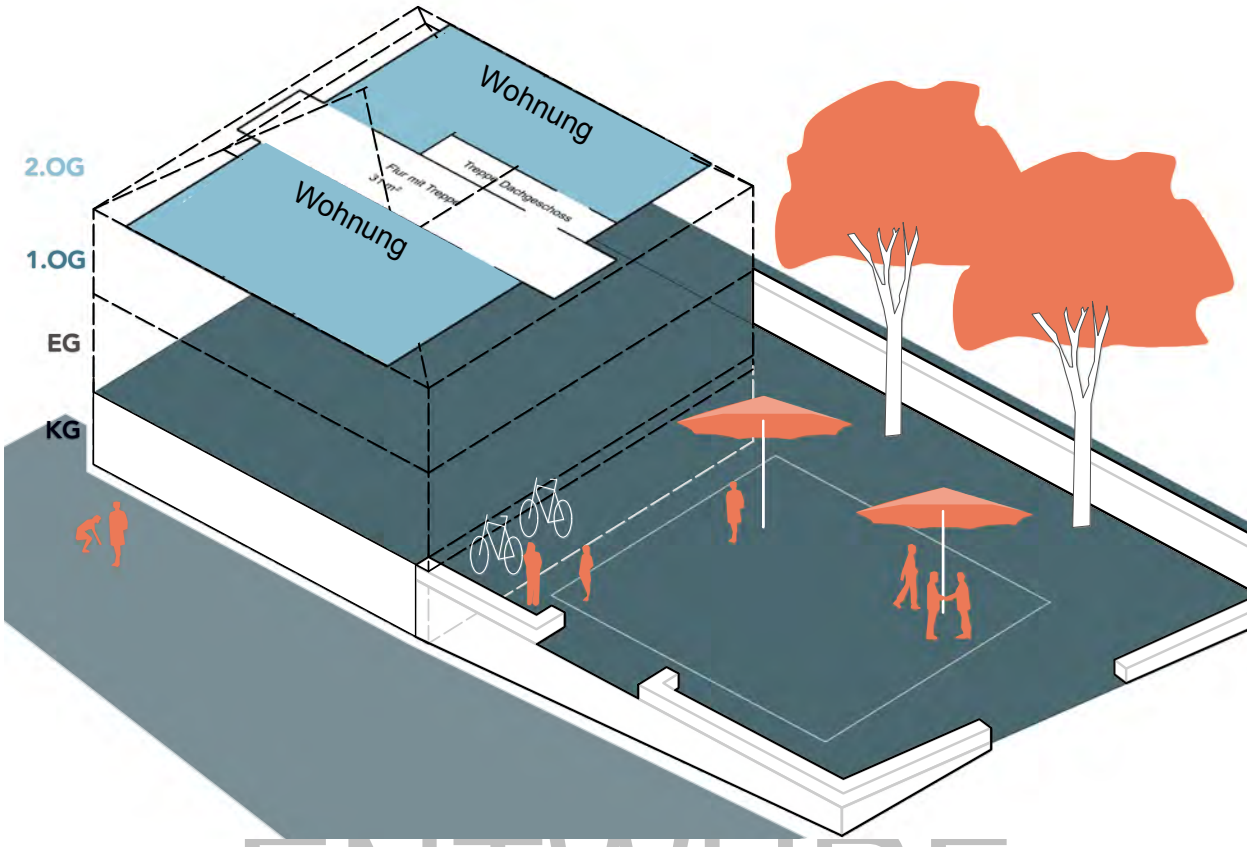


Abbildung 67: Isometrie 2. Obergeschoss im Neuen Amtshaus. Darstellung: Loth Stadtplanung, Siegen

ENTWURF

16.2. Maßnahme 2: Neugestaltung Vorplatz ehemaliges Amtshaus zum „Dorfplatz“

Abbildung 68: Vorplatz vor dem ehemaligen Amtshaus. Fehlende Barrierefreiheit ins ehem. Amtshaus.

Foto: Loth Stadtplanung, Siegen

Handlungsfelder:	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe
	HF 2: Versorgung, Nutzungen
	HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität
	HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung
	HF 5: Verkehr und Mobilität
	HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima
Kostenschätzung:	ca. 431.000 EUR (brutto)
Geplante Umsetzung:	Kurzfristig (1-3 Jahre)
Förderzugang:	**Lebendige Zentren**
	13 (2) a): Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren
Projektträger:	Stadt Kierspe
Priorisierung:	A

Ziele

- **Anlegen eines zentralen Dorfplatzes als Treffpunkt für die Menschen und als Ort für öffentliche Veranstaltungen**
- **Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**
- **Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude**
- **Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte und Stärkung ihrer Funktionen**
- **Unterstützung der Vereine bei ihrer Vereinsarbeit und Schaffung guter Rahmenbedingungen (geeignete Räume, digitale Angebote, etc.)**
- **Reduzierung versiegelter Flächen**
- **Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen**

Maßnahmenbeschreibung

Zusätzlich zum Inneren des ehemaligen Amthauses wird der Außenraum/ Vorplatz vor dem Gebäude zukünftig als öffentlicher Treffpunkt und als Ort der Begegnung attraktiv und kommunikativ gestaltet sein. Der Vorplatz soll die Angebote des Amtshauses nach außen hin repräsentieren und für alle Menschen nutzbar und erreichbar sein. Es sollen u.a. neue Sitzgelegenheiten, Lese- und Liegemöglichkeiten und Barrierefreiheit entstehen. Eine barrierefreie Zuwegung (Rampe) in das „ehemalige Amtshaus“ soll im Zusammenhang mit der neuen Platzgestaltung entwickelt werden. Die Bestandsbäume sollen gemäß der Baumschutzsatzung in die Platzgestaltung integriert werden. Weitere Elemente des Leitprojektes sind:

ENTWURF

- Sanierung der Naturstein-Mauer (17 Meter) und Inszenierung durch Illumination
- Digitale Infostelen für den Tourismus und das aktive Vereinsleben, inkl. Ladestationen für Mobiltelefone (z.B. Induktionsladegeräte)
- Info-App / Dorf-App Rönsahl
- Mobilitätspunkt (Mobil-Hub) mit Ladeinfrastrukturen und alternativen Mobilitätsmöglichkeiten Fahrradparker und Ladestation
- W-Lan Hotspot
- Sitzbänke und Lesemöbel
- Beleuchtung, Inszenierung des unter Denkmalschutz stehenden „ehemaligen Amtshauses“

16.3. Maßnahme 3: „Blau-Grünes-Band an der Rönsahl“

Abbildung 69: Darstellung des Maßnahmenbereichs „Blau-Grünes-Band an der Rönsahl“

ENTWURF

Handlungsfelder:	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 2: Versorgung, Nutzungen HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima
Kostenschätzung:	ca. 1.400.000 EUR (brutto)
Geplante Umsetzung:	Kurzfristig (1-3 Jahre)
Förderzugang:	**Blaues-Band Deutschland, Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)** **10.4 Erschließung** 1 a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze einschließlich notwendiger Beleuchtung 1 b) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen, Wasserläufen und Wasserflächen. Teil II Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung)
Projektträger:	Stadt Kierspe
Priorisierung:	A

Ziele

- **Verbesserung des Stadtklimas durch Entwicklung von Naturräumen und Gewässer**
- **Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte und Stärkung ihrer Funktionen**
- **Erhalt der Grünstrukturen als Erholungsräume**
- **Naturnahe Entwicklung von öffentlich zugänglichen Flächen, u.a. im Auenbereich entlang der Rönsahl**
- **Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs**
- **Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**
- **Renaturierung von Gewässer und angrenzenden Naturräumen im Rahmen der Gewässerentwicklung/ Hochwasserrisiko**
- **Erhalt und Stärkung der Gewässer- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtklimatischen Verhältnisse und Erhalt der Biodiversität**
- **Erlebbarmachen von Natur- und Landschaft in der Ortsmitte und Zugänglichkeit zum Wasser schaffen**

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung

Entlang dem Gewässer Rönsahl, auf einer Länge von ca. 500 m, soll ein für die Menschen zugänglicher Naturraum – ein „Blau-Grünes-Band“ – mit den Themenbereichen Wasser, Erholung, Mobilität, Umwelt, und Klima entwickelt werden.

Ziel ist es, attraktive innerörtliche Naturräume zu stärken und zu entwickeln, für BürgerInnen zugänglich und für Erholungsfunktionen nutzbar zu machen. Darüber hinaus soll das parallel zur Ortsdurchfahrt verlaufende „Blau-Grüne-Band“ entlang der Rönsahl eine zusätzliche attraktive Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer darstellen und an überregionale Radwegenetze anbinden.

Fünf Wohnmobilstellplätze, inkl. Ver- und Entsorgungsstation, im Bereich der Straße „Am Stade“, unmittelbar am Blau-Grünen-Band in Rönsahl gelegen, ergänzen das touristische Angebot und die Nutzungsvielfalt in Rönsahl.

Mit dem „Blau-Grünen-Band“ entlang der Rönsahl werden die öffentlichen Bereiche Strandbad – Ortsmitte – Calisthenics-Park miteinander verbunden und insgesamt zu einer neuen Achse für Fußgänger und Radfahrer entwickelt. Eine neue Fußgänger- und Radwegebrücke soll über die Rönsahl geführt und an die Liegenschaft Am Stade 9 angebunden werden. Der Fuß- und Radweg soll westlich der Straße Am Stade entlang der Rönsahl und im Bereich des Feuerwehrgerätehauses fortgeführt und ausgebaut werden.

Bei der Planung des Grünbereiches entlang der Rönsahl sollen die natürliche Gewässerentwicklung und auch Schutzmaßnahmen im Bereich Hochwasser im Fokus stehen, da es in der Vergangenheit

durch Starkregenereignisse zu Schäden an umliegenden Gebäuden gekommen ist (siehe Maßnahme 9).
Zu den beabsichtigten Maßnahmen zählen die Herstellung eines durchgehenden Fuß- und Radweges entlang der Rönsahl inkl. neuer Fuß- und Radwegebrücke, die Herrichtung einer Fläche für 5 Wohnmobilstellplätze, inkl. Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten (1 Ver- und Entsorgungsstation, inkl. 3 E-Ladestationen), die zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur im Stadtgebiet von Kierspe beiträgt.

Wesentliche Bestandteile der Maßnahme sind:

- Neue Fußgänger- und Radwegebrücke über die Rönsahl (ca. 14 m Länge und 3 m Breite)
- Ausbau der Fußwegeverbindung östlich und westlich der Straße „Am Stade“ zu einem Fuß- und Radweg (geplante Länge: ca. 500 Meter) inkl. Beleuchtung und Sitz-, Bewegungs- und Liegemöglichkeiten entlang der Wege (Liegesessel, Sitzsteine, Hängematten, Balancierstämme, Klettersteine, etc.)
- Herstellung von 5 Wohnmobilstellplätzen inkl. Infrastruktur

ENTWURF

16.4. Maßnahme 4: „Machbarkeitsstudie verkehrliche Neuordnung der Ortsmitte“

Handlungsfelder:	HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima
Kostenschätzung:	ca. 25.000 EUR
Geplante Umsetzung:	Kurzfristig (1-3 Jahre)
Förderzugang:	**Lebendige Zentren** **9 (1) c) Ausgaben der Vorbereitung**: Städtebauliche Planung in der Form der Rahmenplanung, Wettbewerbe und sonstige Gutachten (beispielsweise Verkehrswertgutachten, Gutachten zur Gefahrenerforschung), Teil II Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung
Projektträger:	Stadt Kierspe
Priorisierung:	A

Ziele

- **Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs**
- **Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**
- **Verbesserung der Sicherheit im Verkehr und Verkehrsminimierung in der Ortsmitte**
- **Reduzierung versiegelter Flächen**

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung

Die Ortsmitte von Rönsahl ist durch die hohe Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße (B 237) stark belastet. Bedingt durch die Straßenführung und die Topografie sind die Sichtachsen für Fußgänger, Radfahrer und auch für den motorisierten Verkehr schwierig. Insbesondere ist die sichere Querung des Kreuzungsbereichs und angrenzender Fußwege wichtig, da in diesem Bereich der Weg zur Schule in Rönsahl entlangführt.

Es gibt entlang der Hauptstraße zwei Fußgängerüberwege, die mit Signalanlagen ausgestattet sind. Dennoch ergeben sich in der Ortsmitte – bedingt durch die „eigentlichen“ Laufwege – gefährliche Situationen für die Verkehrsteilnehmer, insbesondere für ältere Menschen und Schüler, die zu Fuß zur Schule, zur Kirche oder zum Friedhof gehen. In diesem Bereich besteht dringend Handlungsbedarf. Eine Überprüfung der Standorte (Überwege für Fußgänger) wird empfohlen.

Mit der Umsetzung des „Blau-Grünen-Bandes“ entlang der Rönsahl werden sichere Fuß- und Radwege als Alternative zur Ortsdurchfahrt angeboten. Diese, sowie die Zugänge und Anbindungen an das gesamte Verkehrsnetz werden mit der Machbarkeitsstudie ganzheitlich betrachtet und Empfehlungen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation ausgesprochen.

16.5. Maßnahme 5: „Gestaltungsfiebel für die Ortsmitte“

Handlungsfelder:	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung
Kostenschätzung:	ca. 12.000 EUR
Geplante Umsetzung:	Mittelfristig (3-5 Jahre)
Förderzugang:	**Lebendige Zentren** **13 (2) a) Grundsätze.** Teil III der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren
Projektträger:	Stadt Kierspe
Priorisierung:	B

Ziel

- **Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude**
- **Erhalt des baukulturellen Wertes und der baukulturellen Besonderheiten**
- **Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte**

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung

Wie die städtebauliche Analyse gezeigt hat, befinden sich einige Gebäude in der Ortsmitte von Rönsahl in sanierungsbedürftigem Zustand. Außerdem sind einige Gebäude für ihren Baustil unüblich um- oder angebaut worden. Dabei befindet sich in der Ortsmitte noch viel historische Bausubstanz mit gründerzeitlichen Fassaden. Gleichzeitig konnte in der Bürgerbeteiligung ermittelt werden, dass sich viele BürgerInnen einen Gestaltungsleitfaden o. ä. wünschen, welcher Hauseigentümer bei der Sanierung und Modernisierung ihrer Gebäude zur Verfügung gestellt werden kann, damit historische Gebäude und Fassaden in ihrer Charakteristik erhalten bleiben.

Um die Gestaltung der Gebäude ortstypisch zu entwickeln, Bausünden zu vermeiden und Bausubstanz zu erhalten, um- und nachzunutzen – ohne diese historisierend zu „verkleiden“ – soll dies über eine Gestaltungsfibel für die Ortsmitte von Rönsahl gesichert werden. Die Gestaltungsfibel soll als Leitfaden und Anregung für die Bauherren und Planenden dienen.

16.6. Maßnahme 6: „Barriefrefreier Ausbau von Fußwegen und Beschilderung“

Handlungsfelder:	HF 5: Verkehr und Mobilität
Kostenschätzung:	ca. 150.000 EUR
Geplante Umsetzung:	Mittelfristig (3-5 Jahre)
Förderzugang:	**Lebendige Zentren** **13 (2) a) Grundsätze.** Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze). Teil III der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren
Projektträger:	Stadt Kierspe
Priorisierung:	B

Ziele

- **Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs**
- **Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**

ENTWURF

Maßnahmenbeschreibung

Die Ortsmitte von Rönsahl sind einige Fußwege nicht barrierefrei bzw. barrierearm ausgebaut, so dass dort Handlungsbedarf besteht. Ebenso bietet sich an, ergänzende, barrierefreie Fußwege in der Ortsmitte vorzusehen. Die Ausschilderung der Fußwege sollte in dem Zusammenhang verbessert werden und durch eine einheitliche Beschilderung qualifiziert werden.

16.7. Maßnahme 7: „Sanierung und energetische Ertüchtigung von privaten Immobilien“

Handlungsfelder:	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima
Kostenschätzung:	ca. 500.000 EUR
Geplante Umsetzung:	Kurz-, Mittel-, Langfristig
Förderzugang:	**Wachstum und nachhaltige Entwicklung** **11.1 Modernisierung und Instandsetzung** (1) Die Gemeinde kann die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe durch die Gewährung eines Zuschusses zur Kostenerstattung über Landes- und Bundesmittel fördern. Sie kann darüber hinaus nach Maßgabe besonderer Richtlinien zur Anwendung von Vergünstigungen die steuerrechtlich relevanten Aufwendungen bescheinigen. Die Förderung der Gemeinde und die Bescheinigung der Gemeinde zu den Steuervergünstigungen erfolgt auf der Grundlage von § 177 BauGB. Voraussetzung für die Förderung der Eigentümer durch die Gemeinden ist, dass mit der baulichen Maßnahme noch nicht begonnen wurde und sich die Eigentümer vorher vertraglich gegenüber den Gemeinden verpflichten, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Gemeinden ergangen ist und die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und der Nutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sind. Teil II. Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung
Projektträger:	Stadt Kierspe
Priorisierung:	B

ENTWURF

Ziele

- **Reduzierung des Energiebedarfs öffentlicher und privater Gebäude durch energetische Sanierung**
- **Unterstützung des Einbaus bzw. Einsatzes von Elementen zur Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien (PV-Anlagen), auch als Gemeinschaftsanlagen**
- **Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen**
- **Energetische Ertüchtigung von Gebäuden**

Maßnahmenbeschreibung

Im gesamten Sanierungsgebiet gibt es eine hohe Anzahl an sanierungsbedürftigen Gebäuden. Gebäude in schlechtem energetischem Zustand verbrauchen viel Energie und sind somit klimaschädlich und wirtschaftlich unrentabel. Bei einem weiter andauernden Sanierungsstau an den Gebäuden droht ein Trading-Down Effekt für große Teile des Maßnahmengebietes.

Es sollen finanzielle Anreize für Eigentümerinnen und Eigentümer im Sanierungsgebiet geschaffen werden, damit diese ihre Gebäude fachgerecht modernisieren, instand setzen und energetisch sanieren. Die Förderung soll auch Anreize für EigentümerInnen schaffen, den Energieverbrauch ihrer Häuser zu senken und auf klimafreundliche Energieträger umzusteigen und somit zum Klimaschutz beizutragen. Die finanzielle Unterstützung ist an Mindestanforderungen und Gestaltungsvorgaben zu knüpfen. Gefördert werden können wohnraumwirksame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Herrichten von Gebäuden und ihrem Umfeld für Handel, Dienstleistungen, Gewerbe und sonstigen Nutzungen. Die Ortsmitte von Rönsahl soll hierdurch als Wohnstandort und als Standort für Einzelhändler und Dienstleister wieder attraktiver werden.

ENTWURF

16.8. Maßnahme 8: „Bauordnungsrechtliche Maßmahmen der Ortsmitte“

Handlungsfelder:	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima
Kostenschätzung:	ca. 100.000 EUR
Geplante Umsetzung:	Kurz-, Mittel-, Langfristig
Förderzugang:	**Wachstum und nachhaltige Entwicklung** **13 (2) c) Grundsätze.** Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung**.** Teil III der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren
Projektträger:	Stadt Kierspe, Private Eigentümer
Priorisierung:	B

Ziel

ENTWURF

- **Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude**
- **Nachnutzung freiwerdenden Flächen durch Rückbau von aufgegebenen Gebäuden**
- **Reduzierung versiegelter Flächen**

Maßnahmenbeschreibung:

Im gesamten Maßnahmengebiet gibt es einige Gebäude, für die entweder aufgrund ihres schlechten Erhaltungszustands eine Modernisierung nicht mehr in Frage kommt oder die aus strukturellen oder gestalterischen Gründen als städtebaulicher Missstand zu bezeichnen sind und dadurch ihrem Umfeld schaden. Diese Gebäude sind zurückzubauen und gegebenenfalls durch neue Bauten zu ersetzen.

Es soll eine finanzielle Unterstützung für private und öffentliche Eigentümer im Sanierungsgebiet geben, die Gebäude, die nicht mehr saniert werden können oder sollen, zurückbauen und ihre Grundstücke anschließend entsprechend der Zielvorgaben des ISEKs verwerten. Dies könnte sowohl durch bauliche als auch durch freiraumgestalterische Maßnahmen erreicht werden.

16.9. Maßnahme 9: „Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz“

Handlungsfelder:	HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima
Kostenschätzung:	ca. 350.000 EUR
Geplante Umsetzung:	Kurzfristig (1-3 Jahre)
Förderzugang:	**Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie (FöRL HWRM/WRRL)** **10.1 Bodenordnung** (1) Maßnahmen der Bodenordnung können gefördert werden, soweit sie aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Regelungen zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Grundstücks durchgeführt werden. Maßnahmen der Bodenordnung sind: a) Der freihändige Erwerb von Grundstücken und Rechten. b) Der Eigentumserwerb aufgrund der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts (§§ 24 Abs. 1, 25 Abs. 1 BauGB). **10.3 Freilegung von Grundstücken** (1) Bei der Freilegung von Grundstücken können die folgenden Maßnahmen gefördert werden: a) Beseitigung überirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen oder Teile baulicher Anlagen einschließlich Abräumen und Nebenkosten. b) Beseitigung sonstiger Anlagen (Aufschüttungen, Straßendecken). c) Verkehrssicherung und Grundstückszwischennutzung sowie Sicherung betroffener Gebäude. **10.4 Erschließung** 1 a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze einschließlich notwendiger Beleuchtung 1 b) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen, Wasserläufen und Wasserflächen.
Projektträger:	Stadt Kierspe
Priorisierung:	A

ENTWURF

Ziele

- **Renaturierung von Gewässer und angrenzenden Naturräumen im Rahmen der Gewässerentwicklung/ Hochwasserrisiko**
- **Erhalt und Stärkung der Gewässer- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtklimatischen Verhältnisse und Erhalt der Biodiversität**
- **Erlebbarmachen von Natur- und Landschaft in der Ortsmitte und Zugänglichkeit zum Wasser schaffen**
- **Reduzierung versiegelter Flächen**
- **Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen**

Maßnahmenbeschreibung

Die Gewässer Rönsahl und Haarhauserbach sind möglichst naturnah zu renaturieren und von der Bebauung zu befreien. In dem Zusammenhang sollen ausreichend Flächen ausgebaut werden, die als Retentionsflächen dienen.

Zur Renaturierung und zum Schutz vor Hochwasserereignissen sollen entlang der Rönsahl in der Ortsmitte Flächen von Bebauung befreit werden und diese als Gewässerrandstreifen und Retentionsflächen angelegt werden. Dazu muss die Liegenschaft Am Stade 9 erworben werden, die aufstehenden Bauwerke zurückgebaut und das Brückenbau der Straße Am Stade in diesem Bereich erneuert werden. Eine Vorstudie zur „Verbesserung der Hochwassersituation in Rönsahl“ wurde bereits im Jahr 2022 durch das Büro Rademacher und Partner GmbH erarbeitet. In dem Zusammenhang soll auch die Wegeführung entlang der Rönsahl ausgebaut und verbessert werden. Dazu ist zur Querung der Rönsahl ein Brückenbauwerk als Fußgängerbrücke notwendig (siehe Maßnahme 3).

ENTWURF

Wesentliche Bestandteile der Maßnahme sind:

- Verbesserung der Hochwassersituation in Rönsahl, inkl. Rückbau der Uferbebauung und Renaturierung des Bachbettes im Bereich „Am Stade 9“ (siehe Voruntersuchung Büro Rademacher + Partner, Januar 2022)
- Erwerb der Liegenschaft „Am Stade 9“
- Rückbau der aufstehenden Gebäude auf dem Gelände „Am Stade 9“
- Sanierung/Neubau der Brücke „Am Stade“

17. Abgrenzung zu anderen Förderbereichen

Auszug aus den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)
RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V.5 - 40.01 - v. 22.10.2008

7 (1) Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung sind Maßnahmen grundsätzlich von anderen öffentlichen Stellen (auch Gesellschaften i. S. von § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz) zu tragen oder zu fördern, die hierzu auf anderer rechtlicher Grundlage verpflichtet sind oder das ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise tun. Unbeschadet hiervon können Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger innerhalb der Gesamtmaßnahme zeitlich befristet verwendet werden. Voraussetzung ist, dass die Erstattung vereinbart wurde, notwendige Ausnahmen (vorzeitiger Maßnahmenbeginn) zugelassen sind und die Erstattungszahlung innerhalb des Durchführungszeitraumes vom Begünstigten geleistet wird.
(2) Besteht an der Durchführung von Maßnahmen nach Absatz 1 ein erhebliches städtebauliches Interesse und sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehraufwendungen zu erwarten, können hierfür ergänzend Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Die Ausgaben der anderen öffentlichen Stellen und der Städtebauförderung sind getrennt aufzuführen.
(3) In Gemeinden, die aus anderen Förderprogrammen mit ähnlich umfassenden gebietsbezogenen Zielsetzungen gefördert werden (z. B. Programm der integrierten ländlichen Entwicklung) ist der zusätzliche gebietsbezogene Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ausgeschlossen. Sollen gleichwohl Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden, ist eine räumliche Trennung für die Förderung und Durchführung von Maßnahmen der unterschiedlichen Förderprogramme vorzusehen.

ENTWURF

18. Projektsteuerung und Prozessablauf

Projektsteuerung
Die Projektsteuerung liegt aktuell und zukünftig bei der Stadt Kierspe. Die Abstimmung mit externen, privatrechtlich tätigen Investoren erfolgt in enger Abstimmung über den gesamten Prozess und wird durch die Politik und Verwaltung der Stadt Kierspe gesichert. Der Lenkungskreis REGIONALE der Stadt Kierspe begleitet die Entwicklung in der Ortsmitte von Rönsahl bereits seit einigen Jahren und unterstützt an zentralen Stellen im Prozess und in der Umsetzung.

Projektgruppe
Vertreten durch die Mitglieder des Lenkungsausschusses:

Herr Bürgermeister Stelse, Bürgermeister der Stadt Kierspe, **Herr Scheel,** Ortsbürgermeister Rönsahl, Ratsmitglied der CDU-Fraktion und Vorsitzender im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung, **Herr Pempe**, Ratsmitglied der CDU-Fraktion, **Herr Lück**, sachkundiger Bürger der FDP-Fraktion, **Herr Nies**, stellv. Fraktionsvorsitzender der Fraktion Bündnis90/Die Grünen, **Herr Reppel**, stellv. Fraktionsvorsitzender der SPD-Fraktion, **Frau Wolf**, Sachkundige Bürgerin der SPD-Fraktion, **Herr Wieland,** Ratsmitglied der UWG-Fraktion, **Herr Teschner,** Ratsmitglied der UWG-Fraktion, **Frau Schrage**, Verwaltung der Stadt Kierspe, **Herr Feltens**, Verwaltung der Stadt Kierspe, Regionale-Beauftragter, Leiter Fachbereich Stadtplanung und Gebäudemanagement, **Frau Vormann-Berg**, Verwaltung der Stadt Kierspe

Prozessablauf

Es werden regelmäßige Treffen des Lenkungskreises (2x jährlich) vorgesehen, um den angestoßenen Prozess zu steuern und um die Maßnahmen zur Bearbeitung in der Verwaltung und zur Diskussion und Abstimmung in der Politik vorzubereiten.

Seit der Erstellung des Dorfinnenentwicklungskonzepts 2018 wurden die BürgerInnen von Rönsahl durch verschiedene Formate am Gestaltungsprozess und der Maßnahmenerarbeitung beteiligt. Auch örtliche und mögliche private Investoren wurden in die Planungen involviert. Eine Bürgerinformation mit Beteiligungsmöglichkeit wurde vor der finalen Fertigstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) im Januar 2023 durchgeführt.

ENTWURF

Ausblick

Durch die bereits vorhandenen Strukturen und die Zusammenarbeit mit zentralen Akteuren im Ort wird es möglich sein, die Umsetzung des ISEKs voranzutreiben. Bereits geführte Gespräche mit Kooperationspartnern und auch privaten Investoren haben erste zentrale Entwicklungen angeschoben. Beispielsweise konnte die Liegenschaft „Hotel Zur Leye“ zwischenzeitlich an einen Investor übergehen, der die Entwicklung der Liegenschaft abgestimmt auf die Ziele des ISEKs aktiv voranbringt. Das Nachfolgeproblem für den ehem. EDEKA-Markt in der Ortsmitte konnte gelöst werden und eine auf regionale Produkte ausgerichtete Nachfolge führt bereits als Vollsortimenter den Markt erfolgreich weiter. Somit wurden bereits erste Impulse in der Ortsmitte von Rönsahl gesetzt, welche Eingang in die Überlegungen des ISEKs gefunden haben und nun weiter unterstützt werden sollen.

19. Zeitplanung

Die geplanten Maßnahmen 1 bis 4 sollen als Projekte bei der REGIONALE 2025 Südwestfalen eingereicht werden. Eine Realisierung der Projekte ist bis Ende 2025 geplant. Die Maßnahmen 5 bis 8 sollen innerhalb der nächsten 7 Jahre umgesetzt werden.
Die Maßnahme 9 soll kurzfristig noch im Jahr 2023 umgesetzt werden, da dort dringender Handlungsbedarf besteht.

20. Maßnahmen- und Kostenübersicht

Die vorgeschlagenen Maßnahmen "ehemaliges Amtshaus" (1), "Vorplatz Amtshaus" (2), "Blau-Grünes-Band entlang der Rönsahl" (3), die „Machbarkeitsstudie verkehrliche Neuordnung der Ortsmitte“ (4), die „Gestaltungsfibel für die Ortsmitte“ (5), der „Barrierefreie Ausbau von Fußwegen in der Ortsmitte und Beschilderung“ (6) und die Maßnahme „Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz“ (9) werden durch die Stadt Kierspe umgesetzt. Für die Maßnahmen „Sanierung und energetische Ertüchtigung von privaten Immobilien“ (7) und „Bauordnungsrechtliche Maßnahmen der Ortsmitte“ (8) sollen sowohl die Kommune selbst als auch private Eigentümerinnen und Eigentümer Zugang zur Förderung erhalten.

ENTWURF

ENTWURF

Maßnahmenübersicht

Nr.	Priorität	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Fördergegenstand RL-StEE	Handlungsfeld	Ziele	Kostenschätzung in EUR (brutto)	Geplante Umsetzung
1	A	**Neues digitales Amtshaus als öffentlicher Dorftreffpunkt (Dritter Ort*)**	**Lebendige Zentren** 13 (2) b): Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschließlich der energeti-schen Erneuerung), der Förderbestimmungen für die Entwick-lung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude •Erhalt des Baukulturellen Wertes und der baukulturellen Besonderheiten •Neukonzeptionierung und Ausbau der Bibliothek im Alten Amtshaus zu einem au-ßerschulischen Lernort, durch attraktive Räumlichkeiten und Zugang zu digitalen Angeboten •Unterstützung der Vereine bei ihrer Vereinsarbeit und Schaffung guter Rahmenbe-dingungen (geeignete Räume, digitale Angebote, etc.) •Anlegen eines zentralen Dorfplatzes als Treffpunkt für die Menschen und als Ort für öffentliche Veranstaltungen •Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum •Energetische Ertüchtigung von Gebäuden Liegenschaft: Flurstück 1739/1108	ca. 1.920.000,-	kurzfristig
2	A	**Neugestaltung Vorplatz Altes Amtshaus zum „Dorfplatz"**	**Lebendige Zentren** 13 (2) a): Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), der Förderbestimmungen für die Entwicklung	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 2: Versorgung, Nutzungen HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Anlegen eines zentralen Dorfplatzes als Treffpunkt für die Menschen und als Ort für öffentliche Veranstaltungen •Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum •Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude •Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte und Stärkung ihrer Funktionen •Unterstützung der Vereine bei ihrer Vereinsarbeit und Schaffung guter Rahmenbedingungen (geeignete Räume, digitale Angebote, etc.) •Reduzierung versiegelter Flächen •Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen Liegenschaft: Flurstück 1108 / 1739	ca. 431.000,-	kurzfristig
3	A	**„Blau-Grünes-Band an der Rönsahl"**	**Blaues-Band Deutschland** **Wachstum und nachhaltige Entwicklung** 10.4 Erschließung 1 a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze einschließlich notwendiger Beleuchtung 1 b) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen, Wasserläu-fen und Wasserflächen. Teil II Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung)	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 2: Versorgung, Nutzungen HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Verbesserung des Stadtklimas durch Entwicklung von Naturräumen und Gewässer •Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte und Stärkung ihrer Funktionen •Erhalt der Grünstrukturen als Erholungsräume •Naturnahe Entwicklung von öffentlich zugänglichen Flächen, u.a. im Auenbereich entlang der Rönsahl •Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Mi-nimierung des motorisierten Individualverkehrs •Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum •Renaturierung von Gewässer und angrenzenden Naturräumen im Rahmen der Gewässerentwicklung/ Hochwasserrisiko •Erhalt und Stärkung der Gewässer- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtklimatischen Verhältnisse und Erhalt der Biodiversität •Erlebbarmachen von Natur- und Landschaft in der Ortsmitte und Zugänglichkeit zum Wasser schaffen	ca. 1.400.000,-	kurzfristig
4	A	**Machbarkeitsstudie verkehrliche Neuordnung der Ortsmitte**	**Lebendige Zentren** 9 (1) c) Ausgaben der Vorbereitung: Städtebauliche Planung in der Form der Rahmenplanung, Wettbewerbe und sonstige Gutachten (beispielsweise Verkehrswertgutachten, Gutachten zur Gefahrenerforschung), Teil II Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung	HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Mi-nimierung des motorisierten Individualverkehrs •Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum •Verbesserung der Sicherheit im Verkehr und Verkehrsminimierung in der Ortsmitte •Reduzierung versiegelter Flächen	ca. 25.000,-	kurzfristig
5	B	**Gestaltungsfiebel für die Ortsmitte**	**Lebendige Zentren** 13 (2) a) Grundsätze. Teil III der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung	Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	ca. 12.000,-	mittelfristig
6	B	**Barrierefreier Ausbau von Fußwegen in der Ortsmitte und Beschilderung**	**Lebendige Zentren** 13 (2) a) Grundsätze. Maßnahmen zur Aufwertung des öffent-lichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze). Teil III der Förderbe-stimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren	HF 5: Verkehr und Mobilität	•Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs •Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Annahme: ca. 600 m² á 250,- EUR	ca. 150.000,-	mittelfristig
7	B	**Sanierung und energetische Ertüchtigung von privaten Immobilien**	**Wachstum und nachhaltige Entwicklung** 11.1 Modernisierung und Instandsetzung (1) Die Gemeinde kann die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe durch die Gewährung eines Zuschusses zur Kostenerstattung fördern. Sie kann darüber hinaus nach Maßgabe besonderer Richtlinien zur Anwendung von Vergünstigungen die steuerrechtlich relevanten Aufwendungen bescheinigen. Die Förderung der Gemeinde und die Bescheinigung der Gemeinde zu den Steuervergünstigungen erfolgt auf der Grundlage von § 177 BauGB. Voraussetzung für die Förderung der Eigentümer durch die Gemeinden ist, dass mit der baulichen Maßnahme noch nicht begonnen wurde und sich die Eigentümer vorher vertraglich gegenüber den Gemeinden verpflichten, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Gemeinden ergangen ist und die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und der Nutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sind. Teil II. Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Reduzierung des Energiebedarfs öffentlicher und privater Gebäude durch energeti-sche Sanierung •Unterstützung des Einbaus bzw. Einsatzes von Elementen zur Gewinnung und Nut-zung regenerativer Energien (PV-Anlagen), auch als Gemeinschaftsanlagen •Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen •Energetische Ertüchtigung von Gebäuden Annahme: 10 Immobilien á max. 50.000,- EUR	ca. 500.000,-	mittelfristig
8	B	**Bauordnungsrechtliche Maßmahmen der Ortsmitte**	**Wachstum und nachhaltige Entwicklung** 13 (2) c) Grundsätze. Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung. Teil III der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der In-nenstädte und Ortsteilzentren	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude •Nachnutzung freiwerdenden Flächen durch Rückbau von aufgegebenen Gebäuden •Reduzierung versiegelter Flächen Annahme: 100.000 ,- EUR	ca. 100.000,-	mittelfristig
9	A	**Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz**	**Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie (FöRL HWRM/WRRL** 10.1 Bodenordnung (1) Maßnahmen der Bodenordnung können gefördert werden, soweit sie aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Regelungen zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Grundstücks durchgeführt werden. Maßnahmen der Bodenord-nung sind: a) Der freihändige Erwerb von Grundstücken und Rechten. b) Der Eigentumserwerb aufgrund der Ausübung des gemeind-lichen Vorkaufsrechts (§§ 24 Abs. 1, 25 Abs. 1 BauGB). 10.3 Freilegung von Grundstücken (1) Bei der Freilegung von Grundstücken können die folgenden Maßnahmen gefördert werden: a) Beseitigung überirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen oder Teile baulicher Anlagen einschließlich Abräumen und Nebenkosten. b) Beseitigung sonstiger Anlagen (Aufschüttungen, Straßendecken). c) Verkehrssicherung und Grundstückszwischennutzung sowie Sicherung betroffener Gebäude. 10.4 Erschließung 1 a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze einschließlich notwendiger Beleuchtung 1 b) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen, Wasserläufen und Wasserflächen.	HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Renaturierung von Gewässer und angrenzenden Naturräumen im Rahmen der Ge-wässerentwicklung/ Hochwasserrisiko •Erhalt und Stärkung der Gewässer- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadt-klimatischen Verhältnisse und Erhalt der Biodiversität •Erlebbarmachen von Natur- und Landschaft in der Ortsmitte und Zugänglichkeit zum Wasser schaffen •Reduzierung versiegelter Flächen •Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen Annahme: Rad- u. Gehwegbrücke, Stützweite ca. 14 m wahlweise Ausführung in Beton oder Stahl inkl. Gründung und Auflager	350.000,-	kurzfristig

21. Anlagen

Anlage 1 Kostenübersicht

Anlage 2 Maßnahmenübersicht

Anlage 3 Maßnahmenübersicht Plandarstellung

22. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bürgerbeteiligung in Rönsahl ... 10
Abbildung 2: Luftbild mit Bereich nördlich der Hauptstraße mit Obstgärten. ... 11
Abbildung 3: Baufälliger Gebäudekomplex Hotel Zur Leye an der Hauptstraße ... 15
Abbildung 4: Blick in Kreuzungsbereich „Vor dem Isern“/ „Kirchstraße in Rönsahl“ ... 16
Abbildung 5: Wirtshaus. Leerstehende ehemalige Dorfschänke in Rönsahl. ... 16
Abbildung 6: Blick in Kreuzungsbereich „Vor dem Isern“/ „Kirchstraße in Rönsahl“ ... 17
Abbildung 7: Darstellung der Überflutungssituation im IST-Zustand ... 18
Abbildung 8: Renaturierung nach Rückbau der Gebäude u. Neubau des Brückenbauwerks. ... 19
Abbildung 9: Tabelle mit Darstellung der Bevölkerungszahlen in Rönsahl ... 20
Abbildung 10: Tabelle mit Darstellung der Altersstruktur in Rönsahl ... 21
Abbildung 11: Tabelle mit Darstellung der Zu- und Fortzüge in Rönsahl ... 22
Abbildung 12: Gebäudeensemble mit Bäckerei und Sparkassen-Filiale in Rönsahl. ... 25
Abbildung 13: Spielplatz mit Calisthenics-Park an der Meienborner Straße ... 27
Abbildung 14: Kartendarstellung mit Nutzungen und unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden. 29
Abbildung 15: Darstellung der wichtigen Verkehrswege in Rönsahl. ... 30
Abbildung 16: Blick in Kreuzungsbereich „Vor dem Isern“/ „Kirchstraße in Rönsahl“ ... 31
Abbildung 17: Blick in Kreuzungsbereich„Hauptstraße“/„Vor dem Isern“/„Kirchstraße in Rönsahl“ . 31
Abbildung 18: Blick Richtung Osten mit Fußweg und angrenzendem Gewässer „Rönsahl“. ... 32
Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Arnsberg ... 33
Abbildung 20: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe ... 34
Abbildung 21: Auszug aus dem FNP mit Gewerbefläche „Meienborn“. Stand 2022 ... 35
Abbildung 22: Auszug aus dem FNP mit Umgrenzung der Potenzialfläche/ Wohnbauland ... 36
Abbildung 23: Auszug aus dem Geoportal - Bebauungspläne und Satzungen ... 37
Abbildung 24: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes Rönsahl ... 38
Abbildung 25: Dorfinnenentwicklungskonzept Rönsahl. ... 41
Abbildung 26: Rahmenplanung (Blatt 1) für Ortsmitte von Rönsahl. ... 42
Abbildung 27: Rahmenplanung (Blatt 2) für Ortsmitte von Rönsahl ... 43
Abbildung 28: Darstellung aus Broschüre „5G*meinden bauen ihr Netz der Zukunft“ ... 44
Abbildung 29: Foto der Präsentation der studentischen Entwürfe „ehemaliges Amtshaus“ ... 45

ENTWURF

Abbildung 30: Beispiel eines Studentischen Entwurfs „ehemaliges Amtshaus“ (Alte Post) 46
Abbildung 31: Beispiel einer in Rönsahl stehenden Villa aus der Gründerzeit..... 47
Abbildung 32: Beispiel eines Nebeneinanders historischer Bebauung und Sonderbau 48
Abbildung 33: Beispiel einer Bebauung seit den 1960er 49
Abbildung 34:Ortsbildprägendes Gebäudeensemble Historische Brennerei..... 50
Abbildung 35: Ehemaliges Hotel Zur Leye in der Ortsmitte von Rönsahl..... 50
Abbildung 36: Wohngebäude aus der Gründerzeit an der Hauptstraße (B237) in Rönsahl..... 51
Abbildung 37: Wohngebäude aus der Gründerzeit an der Straße „Vor dem Isern“..... 52
Abbildung 38: Ersatzneubau als eingeschossiges Gebäude mit Flachdach 53
Abbildung 39: Zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach und ortsuntypischer Farbgebung 53
Abbildung 40: Kartendarstellung mit stark sanierungsbedürftigen Gebäuden in der Ortsmitte 54
Abbildung 41: Dauerhafter Leerstand an der Hauptstraße in Rönsahl..... 55
Abbildung 42: Ortsbildprägendes u stehendes Gebäude „ehemaliges Amtshaus mit Vorplatz“. 56
Abbildung 43: Blick auf untergenutzte Fläche in der Ortsmitte..... 57
Abbildung 44: Kartendarstellung mit Kennzeichnung der Baudenkmäler in Rönsahl 58
Abbildung 45: Denkmalgeschütztes Gebäude „ehem. Ölmühle“ in Rönsahl..... 58
Abbildung 46: Karte, Kennzeichnung der potenziellen Siedlungsflächenentwicklungen..... 60
Abbildung 47: Vorstudie zur Erschließung u. Bebauung der Fläche „Kerspeweg“/„Vor dem Isern“. 60
Abbildung 48: Potenzialflächen für eine Nachverdichtung im Bereich Immanuel-Kant-Weg 61
Abbildung 49: Saniertes und unter Denkmalschutz stehendes Gebäude „Historische Brennerei“ .. 62
Abbildung 50: Luftbild mit Bereich nördlich der Hauptstraße mit Obstgärten..... 63
Abbildung 51: Blick in den angrenzenden Naturraum entlang des Gewässers Rönsahl..... 64
Abbildung 52: Blick auf das Gewässer Rönsahl in der Ortsmitte. 64
Abbildung 53: Blick in Auenbereich entlang der Straße „Strandbadweg“ in Rönsahl..... 65
Abbildung 54: Blick Richtung Süden über Rönsahl in die umgebende Landschaft..... 66
Abbildung 55: Blick Richtung des Vorplatzes am ehemaligen Amtshaus in der Ortsmitte..... 67
Abbildung 56: Blick in den Bereich mit Obstbäumen am nördlichen Siedlungsrand. 67
Abbildung 57: Entlang der Hauptstraße sind in Teilbereichen Baumreihen vorhanden. 68
Abbildung 58: Darstellung der Biotopflächen in Rönsahl..... 69
Abbildung 59: Gewässer Rönsahl. Teilbereich Richtung Strandbad..... 69
Abbildung 60: Darstellung der Überschwemmungsbereiche in Rönsahl..... 70
Abbildung 61: Blick auf das Gewässer Rönsahl mit gefasstem Uferbereich rechts. 71
Abbildung 62: Abgrenzung des Maßnahmengebietes/ Stadtumbaugebietes Rönsahl 77
Abbildung 63 Maßnahmenkarte der Ortsmitte Rönsahl..... 81
Abbildung 64: Altes Amtshaus in Rönsahl, Ansicht zur Straße. 83
Abbildung 65:Isometrie Erdgeschosszone der Alten Post / ehemaliges Amtshaus. 84
Abbildung 66: Isometrie 1. Obergeschoss im Neuen Amtshaus. 85

ENTWURF

Abbildung 67: Isometrie 2. Obergeschoss im Neuen Amtshaus. 86
Abbildung 68: Vorplatz vor dem ehemaligen Amtshaus. Fehlende Barrierefreiheit 87
Abbildung 69: Darstellung des Maßnahmenbereichs „Blau-Grünes-Band an der Rönsahl“ 89

ENTWURF

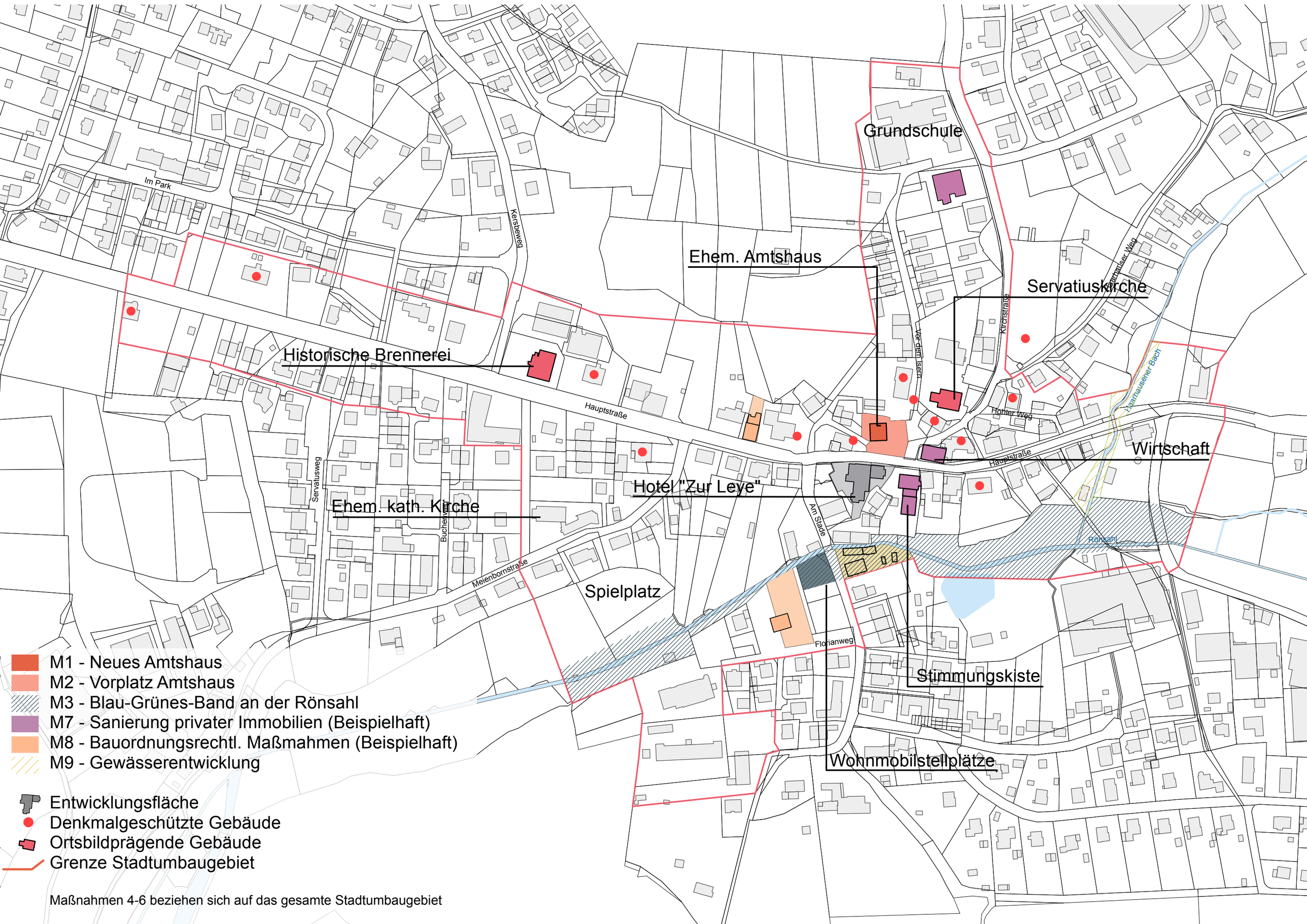
Übersicht der Maßnahmen und Kosten

ORTSMITTE RÖNSAHL

Stand: 03.01.2023

Maßnahmen (M) nummeriert	Bezeichnung der Maßnahme	Kosten (brutto) (Nachkommastellen gerundet)					Prioritäten	
		Gesamtkosten gemäß Tiefe der Kostenplanung in EURO	Beschreibung der Förderung	Anteil der Förderung	Anteil Zuwendung	Eigenanteil Kommune	A kurzfristig (1-3 Jahre) - bis 2025	B mittelfristig (3 5 Jahre) - bis 2027
M 1	"Neues Amtshaus"	1.920.253 €	Förderprogramm: **Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne** Förderbereich: Städtebaufördermittel Förderbeschreibung: Städtebaulicheliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förde- rung der Nutzungsvielfalt Voraussetzung: Räumliche Festlegung (Gebietskulisse)	**Förderung:** 60% der förderfähigen Ausgaben, min. 100.000 EUR	1.152.152 €	768.101 €	1.920.253 €	
M 2	"Vorplatz Amtshaus"	431.008 €	Förderprogramm: **Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne** Förderbereich: Städtebaufördermittel Förderbeschreibung: Städtebaulicheliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förde- rung der Nutzungsvielfalt Voraussetzung: Räumliche Festlegung (Gebietskulisse)	**Förderung:** Umbau Vorplatz: 60% der förderfähigen Ausgaben, min. 100.000 EUR	258.605 €	172.403 €	431.008 €	
M 3	"Blau-Grünes-Band an der Rönsahl"	1.399.877 €	Förderprogramm: **Blaues-Band Deutschland** **oder** **Wachstum und nachhaltige Entwicklung** Förderbereich: Umwelt und Naturschutz Förderbeschreibung: Verbesserung und Aufentahltsqualität von dörflichen Plätzen inkl. ihrere Ausstattung	**Förderung:** Neuanlage Blau-Grünes-Band: 60% der förderfähigen Ausgaben	839.926 €	559.951 €	1.399.877 €	
M 4	"Machbarkeitsstudie verkehrliche Neuordnung"	25.000 €	Förderprogramm: **Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne** Förderbereich: Städtebaufördermittel Förderbeschreibung: Städtebaulicheliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderrung der Nutzungsvielfalt Voraussetzung: Räumliche Festlegung (Gebietskulisse)	**Förderung:** förderfähige Kosten: (Annahme 60%)	15.000 €	10.000 €	25.000 €	
M 5	"Gestaltungsfibel für die Ortsmitte"	12.000 €	Förderprogramm: **Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklu der Stadt- und Ortskerne** Förderbereich: Städtebaufördermittel Förderbeschreibung: Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	**Förderung:** förderfähige Kosten: (Annahme 60%)	7.200 €	4.800 €		12.000 €
M 6	"Barrierefreier Ausbau von Fußwegen in der Ortsmitte und Beschilderung"	150.000 €	Förderprogramm: **Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklu der Stadt- und Ortskerne** Förderbereich: Städtebaufördermittel Förderbeschreibung: Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs. Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	**Förderung:** förderfähige Kosten: (Annahme 60%)	90.000 €	60.000 €		150.000 €
M 7	"Sanierung und energetische Ertüchtigung von privaten Immobilien"	500.000 €	Förderprogramm: **Wachstum und nachhaltige Entwicklung** Förderbereich: Städtebaufördermittel Förderbeschreibung: Die Gemeinde kann die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe durch die Gewährung eines Zuschusses zur Kostenerstattung fördern. Sie kann darüber hinaus nach Maßgabe besonderer Richtlinien zur Anwendung von Vergünstigungen die steuerrechtlich relevanten Aufwendungen bescheinigen. Die Förderung der Gemeinde und die Bescheinigung der Gemeinde zu den Steuervergünstigungen erfolgt auf der Grundlage von § 177 BauGB. Voraussetzung für die Förderung der Eigentümer durch die Gemeinden ist, dass mit der baulichen Maßnahme noch nicht begonnen wurde und sich die Eigentümer vorher vertraglich gegenüber den Gemeinden verpflichten, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Gemeinden er-gangen ist und die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und der Nutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sind.	**Förderung:** förderfähige Kosten: (Annahme 60%)	300.000 €	200.000 €		500.000 €
M 8	"Bauordnungsrechtliche Maßmahmen der Ortsmitte"	100.000 €	Förderprogramm: **Wachstum und nachhaltige Entwicklung** **~~Förderbereich:~~ Städtebaufördermittel** Förderbeschreibung: Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließ-lich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung. Teil III der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der In-nenstädte und Ortsteilzentren	**Förderung:** förderfähige Kosten: (Annahme 60%)	60.000 €	40.000 €		100.000 €
M 9	"Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz"	350.000 €	Förderprogramm: **Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie (FöRL HWRM/WRRL)** Förderbereich: EU Wasserrahmenrichtlinie Förderbeschreibung: Wasserbauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz, Maßnahmen der ökologischen Gewässerentwicklung oder für eine bessere Gewässerdurchgängigkeit entsprechen mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Bei der ökologischen Gewässerentwicklung ist die „Blaue Richtlinie" in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Maßnahmen für eine bessere Durchgängigkeit von Fließgewässern sollen den Vorgaben des „Handbuchs Querbauwerke" entsprechen.	**Förderung:** förderfähige Kosten: 100%	350.000 €	0 €	350.000 €	
				Förderprogramm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne, Wachstum und nachhahltige	1.882.957 €	1.255.304 €		
				Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie (FöRL HWRM/WRRL)	350.000 €	0 €		
				möglicher Förderanteil, Förderprogramm: Blaues-Band Deutschland	839.926 €	559.951 €		
					Anteil Zuwendung:	Anteil Kommune:	kurzfristig 1-3 J.	langfristig 3-5 J.
			Gesamktkosten der förderfähigen Projekte	4.888.138 €	3.072.883 €	1.815.255 €	4.126.138 €	762.000 €

Nr.	Priorität	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Fördergegenstand RL-StEE	Handlungsfeld	Ziele	Kostenschätzung in EUR (brutto)	Geplante Umsetzung
1	A	**Neues digitales Amtshaus als öffentlicher Dorftreffpunkt (Dritter Ort*)**	**Lebendige Zentren** 13 (2) b): Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschließlich der energeti-schen Erneuerung), der Förderbestimmungen für die Entwick-lung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude •Erhalt des Baukulturellen Wertes und der baukulturellen Besonderheiten •Neukonzeptionierung und Ausbau der Bibliothek im Alten Amtshaus zu einem au-ßerschulischen Lernort, durch attraktive Räumlichkeiten und Zugang zu digitalen Angeboten •Unterstützung der Vereine bei ihrer Vereinsarbeit und Schaffung guter Rahmenbe-dingungen (geeignete Räume, digitale Angebote, etc.) •Anlegen eines zentralen Dorfplatzes als Treffpunkt für die Menschen und als Ort für öffentliche Veranstaltungen •Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum •Energetische Ertüchtigung von Gebäuden Liegenschaft: Flurstück 1739/1108	ca. 1.920.000,-	kurzfristig
2	A	**Neugestaltung Vorplatz Altes Amtshaus zum „Dorfplatz"**	**Lebendige Zentren** 13 (2) a): Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), der Förderbestimmungen für die Entwicklung	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 2: Versorgung, Nutzungen HF 3: Infrastruktur, Vernetzung, Digitalität HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Anlegen eines zentralen Dorfplatzes als Treffpunkt für die Menschen und als Ort für öffentliche Veranstaltungen •Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum •Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude •Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte und Stärkung ihrer Funktionen •Unterstützung der Vereine bei ihrer Vereinsarbeit und Schaffung guter Rahmenbedingungen (geeignete Räume, digitale Angebote, etc.) •Reduzierung versiegelter Flächen •Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen Liegenschaft: Flurstück 1108 / 1739	ca. 431.000,-	kurzfristig
3	A	**„Blau-Grünes-Band an der Rönsahl"**	**Blaues-Band Deutschland** **Wachstum und nachhaltige Entwicklung** 10.4 Erschließung 1 a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze einschließlich notwendiger Beleuchtung 1 b) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen, Wasserläu-fen und Wasserflächen. Teil II Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung)	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 2: Versorgung, Nutzungen HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Verbesserung des Stadtklimas durch Entwicklung von Naturräumen und Gewässer •Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte und Stärkung ihrer Funktionen •Erhalt der Grünstrukturen als Erholungsräume •Naturnahe Entwicklung von öffentlich zugänglichen Flächen, u.a. im Auenbereich entlang der Rönsahl •Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Mi-nimierung des motorisierten Individualverkehrs •Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum •Renaturierung von Gewässer und angrenzenden Naturräumen im Rahmen der Gewässerentwicklung/ Hochwasserrisiko •Erhalt und Stärkung der Gewässer- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtklimatischen Verhältnisse und Erhalt der Biodiversität •Erlebbarmachen von Natur- und Landschaft in der Ortsmitte und Zugänglichkeit zum Wasser schaffen	ca. 1.400.000,-	kurzfristig
4	A	**Machbarkeitsstudie verkehrliche Neuordnung der Ortsmitte**	**Lebendige Zentren** 9 (1) c) Ausgaben der Vorbereitung: Städtebauliche Planung in der Form der Rahmenplanung, Wettbewerbe und sonstige Gutachten (beispielsweise Verkehrswertgutachten, Gutachten zur Gefahrenerforschung), Teil II Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung	HF 5: Verkehr und Mobilität HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Mi-nimierung des motorisierten Individualverkehrs •Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum •Verbesserung der Sicherheit im Verkehr und Verkehrsminimierung in der Ortsmitte •Reduzierung versiegelter Flächen	ca. 25.000,-	kurzfristig
5	B	**Gestaltungsfiebel für die Ortsmitte**	**Lebendige Zentren** 13 (2) a) Grundsätze. Teil III der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 4: Öffentliche Räume, Freizeit und Erholung	Entsiegelung und Begrünung öffentlicher Flächen; Aufwertung der Freibereiche im Raiffeisenquartier	ca. 12.000,-	mittelfristig
6	B	**Barriefrefreier Ausbau von Fußwegen in der Ortsmitte und Beschilderung**	**Lebendige Zentren** 13 (2) a) Grundsätze. Maßnahmen zur Aufwertung des öffent-lichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze). Teil III der Förderbe-stimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren	HF 5: Verkehr und Mobilität	•Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwege (innerorts und überörtlich) zur Minimierung des motorisierten Individualverkehrs •Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Annahme: ca. 600 m² á 250,- EUR	ca. 150.000,-	mittelfristig
7	B	**Sanierung und energetische Ertüchtigung von privaten Immobilien**	**Wachstum und nachhaltige Entwicklung** 11.1 Modernisierung und Instandsetzung (1) Die Gemeinde kann die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe durch die Gewährung eines Zuschusses zur Kostenerstattung fördern. Sie kann darüber hinaus nach Maßgabe besonderer Richtlinien zur Anwendung von Vergünstigungen die steuerrechtlich relevanten Aufwendungen bescheinigen. Die Förderung der Gemeinde und die Bescheinigung der Gemeinde zu den Steuervergünstigungen erfolgt auf der Grundlage von § 177 BauGB. Voraussetzung für die Förderung der Eigentümer durch die Gemeinden ist, dass mit der baulichen Maßnahme noch nicht begonnen wurde und sich die Eigentümer vorher vertraglich gegenüber den Gemeinden verpflichten, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Gemeinden ergangen ist und die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und der Nutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sind. Teil II. Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Reduzierung des Energiebedarfs öffentlicher und privater Gebäude durch energeti-sche Sanierung •Unterstützung des Einbaus bzw. Einsatzes von Elementen zur Gewinnung und Nut-zung regenerativer Energien (PV-Anlagen), auch als Gemeinschaftsanlagen •Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen •Energetische Ertüchtigung von Gebäuden Annahme: 10 Immobilien á max. 50.000,- EUR	ca. 500.000,-	mittelfristig
8	B	**Bauordnungsrechtliche Maßmahmen der Ortsmitte**	**Wachstum und nachhaltige Entwicklung** 13 (2) c) Grundsätze. Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung. Teil III der Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der In-nenstädte und Ortsteilzentren	HF 1: Ortsbild, Gebäude, Baukulturelles Erbe HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Verbesserung des Ortsbildes durch Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude •Nachnutzung freiwerdenden Flächen durch Rückbau von aufgegebenen Gebäuden •Reduzierung versiegelter Flächen Annahme: 100.000 ,- EUR	ca. 100.000,-	mittelfristig
9	A	**Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz**	**Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie (FöRL HWRM/WRRL** 10.1 Bodenordnung (1) Maßnahmen der Bodenordnung können gefördert werden, soweit sie aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Regelungen zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Grundstücks durchgeführt werden. Maßnahmen der Bodenord-nung sind: a) Der freihändige Erwerb von Grundstücken und Rechten. b) Der Eigentumserwerb aufgrund der Ausübung des gemeind-lichen Vorkaufsrechts (§§ 24 Abs. 1, 25 Abs. 1 BauGB). 10.3 Freilegung von Grundstücken (1) Bei der Freilegung von Grundstücken können die folgenden Maßnahmen gefördert werden: a) Beseitigung überirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen oder Teile baulicher Anlagen einschließlich Abräumen und Nebenkosten. b) Beseitigung sonstiger Anlagen (Aufschüttungen, Straßendecken). c) Verkehrssicherung und Grundstückszwischennutzung sowie Sicherung betroffener Gebäude. 10.4 Erschließung 1 a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze einschließlich notwendiger Beleuchtung 1 b) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen, Wasserläufen und Wasserflächen.	HF 6: Natur, Umwelt, Stadtklima	•Renaturierung von Gewässer und angrenzenden Naturräumen im Rahmen der Ge-wässerentwicklung/ Hochwasserrisiko •Erhalt und Stärkung der Gewässer- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadt-klimatischen Verhältnisse und Erhalt der Biodiversität •Erlebbarmachen von Natur- und Landschaft in der Ortsmitte und Zugänglichkeit zum Wasser schaffen •Reduzierung versiegelter Flächen •Verwendung ressourcenschonender Materialien bei allen Baumaßnahmen Annahme: Rad- u. Gehwegbrücke, Stützweite ca. 14 m wahlweise Ausführung in Beton oder Stahl inkl. Gründung und Auflager	350.000,-	kurzfristig


Grundschule
Im Park
Kersbeweg
Ehem. Amtshaus
Servatiuskirche
Kirchstraße
Vor dem Isern
Haarhauser Weg
Historische Brennerei
Hauptstraße
Hohler Weg
Haarhausener Bach
Wirtschaft
Hauptstraße
Hotel "Zur Leye"
Servatusweg
Ehem. kath. Kirche
Buchenweg
Am Stade
Rönsahl
Meienbornstraße
Spielplatz
Florianweg
Stimmungskiste
Wohnmobilstellplätze
M1 - Neues Amtshaus
M2 - Vorplatz Amtshaus
M3 - Blau-Grünes-Band an der Rönsahl
M7 - Sanierung privater Immobilien (Beispielhaft)
M8 - Bauordnungsrechtl. Maßmahmen (Beispielhaft)
M9 - Gewässerentwicklung
Entwicklungsfläche
Denkmalgeschützte Gebäude
Ortsbildprägende Gebäude
Grenze Stadtumbaugebiet
Maßnahmen 4-6 beziehen sich auf das gesamte Stadtumbaugebiet