2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme
2.3. Städtebauliche Planung

M 2.3.1	Beratung private Fassaden und Freiflächen (Gestaltungskonzept)
M 2.3.2	Beratung Privater zur Modernisierung / Instandsetzung im Bestand
M 2.3.3	Konzept Leit-/ Informationssystem
M 2.3.4	Gestaltungsleitfaden (Broschüre)
M 2.3.5	Freiraumkonzept (Gestaltungskanon Innenstadt Attendorn)
M 2.3.6	Lichtkonzept
M 2.3.7	städtebaulicher Realisierungswettbewerb Neuordnungsbereich "Bahnhofstraße / Am Zollstock West"
M 2.3.8	städtebaulicher Ideenwettbewerb Neuordnungsbereich "Anselm-Dingerkus-Straße / Am Zollstock"

M. 2.3.1	Beratung private Fassaden und Freiflächen (Gestaltungskonzept)

Kurzbeschreibung (Was, Wo, Warum)	Ein attraktives Ortsbild entfaltet Anziehungskraft und ist nicht nur wichtiger Standortfaktor, sondern auch ein heimatstiftendes Element für die Bürgerinnen und Bürger in Attendorn. Gerade weil diese Qualität nicht erzwungen werden kann, ist neben der Gestaltung des öffentlichen Raumes (Straßen, Plätze) ein positives Erscheinungsbild der straßenbegleitenden Einzelgebäude und privaten Freiflächen von wesentlicher Bedeutung für den Gesamteindruck und kann durch gut realisierte Maßnahmen erheblich verbessert werden. Durch das Instrument der konkreten Stadtbildpflege soll mit intensiver Einzelberatung ein positives Erscheinungsbild der privaten Gebäude(-fassaden) oder Freiflächen, die von wesentlicher Bedeutung für den Gesamteindruck sind, erreicht werden. Gute realisierte Beispiele vor Ort setzen oft jene spürbare Aufwertung in Gang, die notwendig ist, um langfristig motivierend zu wirken und nachhaltige Ergebnisse zu erzielen. Das Verfahren zielt daher besonders auf eine hohe öffentliche Aufmerksamkeit und die Einbindung privater Akteure ab. Das hier vorgeschlagene Modell zur Fassadenverbesserung durch kostenlose Erstberatung und Förderung der Umgestaltung (gemäß Beratungslösung) wurde bereits in anderen Kommunen erfolgreich angewandt. Dabei weist es die klassischen Merkmale eines PPP-Projektes (Public Private Partnership) auf und lässt sich im Hinblick auf eine stärkere Hebelwirkung hervorragend mit den Instrumenten Citymanagement und Verfügungsfonds kombinieren.
Besonderheiten (im Umsetzungsverfahren)	PPP-Projekt (Public Private Partnership)
Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)	Hansestadt Attendorn
Beteiligte (wer insbesondere?)	Private Hauseigentümer

Bezug zu Entwicklungszielen (vgl. Innenstadtentwicklungskonzept Hansestadt Attendorn, Kap. 8)	
◆	Inwertsetzung der Stadthistorie
◆	Aufwertung des Stadtbildes
◆	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
◆	Steigerung der (Kunden-)Frequenz

M. 2.3.1	*Beratung private Fassaden und Freiflächen (Gestaltungskonzept)*

Kenndaten		
Zeitschiene	Planungs-/ Umsetzungsphase	prozessbegleitend 2017-2020
Notwendige Vorarbeiten/ Abhängigkeiten	-	
Kostenermittlung	Die Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten der Planungsgruppe MWM und wurde nach geschätztem Zeitaufwand kalkuliert.	
Planungskosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig	60.000 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten		**60.000 €**
davon n. zwf. Kosten	Kommune	-- €
	andere öffentliche Träger	-- €
	Private	-- €
davon zwf. Kosten		**60.000 €**

Pläne, Grafiken, o.ä. zur Maßnahmenbeschreibung

Beispiele aus anderen Kommunen

(Flyer Fassaden- und Hofprogramm der Stadt Alsdorf und der Stadt Wiehl, Gestaltungsvorschlag einer Fassade in Alsdorf)

M 2.3.2	*Beratung Privater zur Modernisierung / Instandsetzung im Bestand*

Kurzbeschreibung (Was, Wo, Warum)	Mit ihrem historischen Stadtgrundriss weist die Hansestadt Attendorn ein charakteristisches mittelalterliches Ortsbild mit Marktplatz, engen Straßen, dichter Bebauung und einer ablesbaren Gebietsumgrenzung (ehemalige Stadtmauer - Wallanlage) auf. Es besteht eine Vielzahl an wertvoller Bausubstanz, gerade im Bereich der historischen Altstadt. Innerhalb des Untersuchungsgebietes fallen jedoch auch funktionale wie gestalterische Mängel an Gebäuden und Fassaden ins Auge. Zum Teil bestehen erneuerungsbedürftige Fassaden oder Bereiche, die unmittelbar anschließend an öffentliche Flächen einen Investitionsstau aufweisen. Erhöht wird das in Teilen negative Erscheinungsbild durch Leerstände und Rückzug der Handelsnutzung, insbesondere im Handlungsraum HR 4 Altstadteingang Süd / Quartier Wassertor. Das BauGB bietet mit dem Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 ein rechtliches Instrumentarium zur Beseitigung von Missständen und Mängeln. Dabei ergibt sich nach § 164a BauGB auch die Möglichkeit, Städtebauförderungsmittel einzusetzen - auch für solche Maßnahmen, deren Durchführung auf Grundlage einer freiwilligen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde vorgesehen ist. Aufgrund eines erkennbaren Anteils von Gebäuden mit schlechter Bausubstanz ist beabsichtigt, dieses Instrumentarium in der Innenstadt Attendorn anzuwenden. Dabei gilt es zunächst, durch entsprechende Informationen und Beratungsgespräche Grundstückseigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung anzuregen und somit städtebaulich wertvolle Bausubstanz im Untersuchungsgebiet vor weiterem Verfall zu bewahren. Aus heutiger Sicht sind bei ca. 30 Objekten aufgrund des Bauzustands möglicherweise die Voraussetzungen gegeben.
Besonderheiten (im Umsetzungsverfahren)	
Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)	Stadt Attendorn
Beteiligte (wer insbesondere?)	Private Hauseigentümer

Bezug zu Entwicklungszielen (vgl. Innenstadtentwicklungskonzept Hansestadt Attendorn, Kap. 8)

- Inszenierung der Stadtgeschichte/ von prägenden Gebäuden
- Aufwertung des Stadtbildes

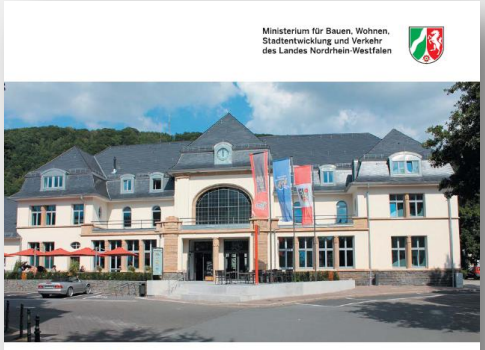
M *2.3.2*	*Beratung Privater zur Modernisierung / Instandsetzung im Bestand*

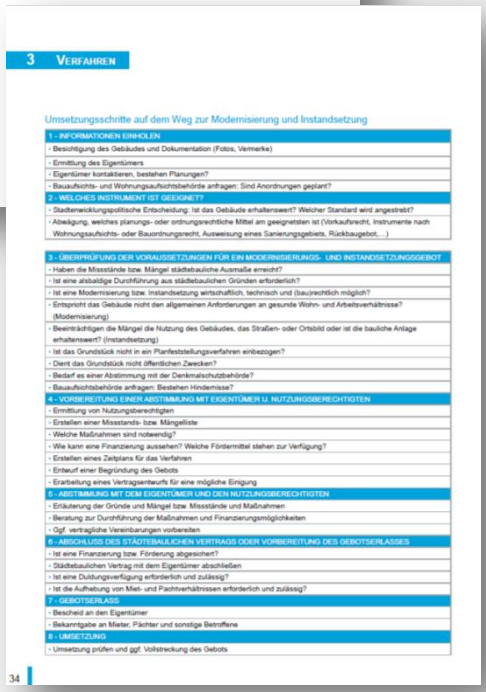
Kenndaten		
Zeitschiene	Planungs-/ Umsetzungsphase	prozessbegleitend 2017-2020
Notwendige Vorarbeiten/ Abhängigkeiten	-	
Kostenermittlung	Die Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten der Planungsgruppe MWM und wurde nach geschätztem Zeitaufwand kalkuliert (Annahme: Beratung für 7-8 Objekte / Jahr) Beratungsleistungen pro Jahr (pauschal):	20.000 €
Planungskosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig (für 4 Jahre)	80.000 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten		**80.000 €**
davon n. zwf. Kosten	Kommune	-- €
	andere öffentliche Träger	-- €
	Private	-- €
davon zwf. Kosten		**80.000 €**

Pläne, Grafiken, o.ä. zur Maßnahmenbeschreibung

Arbeitshilfe Quartiersentwicklung durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen als Leitfaden für die Beratungsgespräche

(Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen)





3 VERFAHREN

Umsetzungsschritte auf dem Weg zur Modernisierung und Instandsetzung

1 - INFORMATIONEN EINHOLEN
- Besichtigung des Gebäudes und Dokumentation (Fotos, Vermerke)
- Ermittlung des Eigentümers
- Eigentümer kontaktieren, bestehen Planungen?
- Bauaufsichts- und Wohnungsaufsichtsbehörde anfragen: Sind Anordnungen geplant?
2 - WELCHES INSTRUMENT IST GEEIGNET?
- Stadtentwicklungspolitische Entscheidung: Ist das Gebäude erhaltenswert? Welcher Standard wird angestrebt?
- Abwägung, welches planungs- oder ordnungsrechtliche Mittel am geeignetsten ist (Vorkaufsrecht, Instrumente nach Wohnungsaufsichts- oder Bauordnungsrecht, Ausweisung eines Sanierungsgebiets, Rückbaugebot...)

3 - ÜBERPRÜFUNG DER VORAUSSETZUNGEN FÜR EIN MODERNISIERUNGS- UND INSTANDSETZUNGSGEBOT
- Haben die Missstände bzw. Mängel städtebauliche Ausmaße erreicht?
- Ist eine alsbaldige Durchführung aus städtebaulichen Gründen erforderlich?
- Ist eine Modernisierung bzw. Instandsetzung wirtschaftlich, technisch und (bau)rechtlich möglich?
- Entspricht das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse? (Modernisierung)
- Beeinträchtigen die Mängel die Nutzung des Gebäudes, das Straßen- oder Ortsbild oder ist die bauliche Anlage erhaltenswert? (Instandsetzung)
- Ist das Grundstück nicht in ein Planfeststellungsverfahren einbezogen?
- Dient das Grundstück nicht öffentlichen Zwecken?
- Bedarf es einer Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde?
- Bauaufsichtsbehörde anfragen: Bestehen Hindernisse?
4 - VORBEREITUNG EINER ABSTIMMUNG MIT EIGENTÜMER U. NUTZUNGSBERECHTIGTEN
- Ermittlung von Nutzungsberechtigten
- Erstellen einer Missstands- bzw. Mängelliste
- Welche Maßnahmen sind notwendig?
- Wie kann eine Finanzierung aussehen? Welche Fördermittel stehen zur Verfügung?
- Erstellen eines Zeitplans für das Verfahren
- Entwurf einer Begründung des Gebots
- Erarbeitung eines Vertragsentwurfs für eine mögliche Einigung
5 - ABSTIMMUNG MIT DEM EIGENTÜMER UND DEN NUTZUNGSBERECHTIGTEN
- Erläuterung der Gründe und Mängel bzw. Missstände und Maßnahmen
- Beratung zur Durchführung der Maßnahmen und Finanzierungsmöglichkeiten
- Ggf. vertragliche Vereinbarungen vorbereiten
6 - ABSCHLUSS DES STÄDTEBAULICHEN VERTRAGS ODER VORBEREITUNG DES GEBOTSERLASSES
- Ist eine Finanzierung bzw. Förderung abgesichert?
- Städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer abschließen
- Ist eine Duldungsverfügung erforderlich und zulässig?
- Ist die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen erforderlich und zulässig?
7 - GEBOTSERLASS
- Bescheid an den Eigentümer
- Bekanntgabe an Mieter, Pächter und sonstige Betroffene
8 - UMSETZUNG
- Umsetzung prüfen und ggf. Vollstreckung des Gebots

34

M. 2.3.3	Konzept Leit-/ Informationssystem

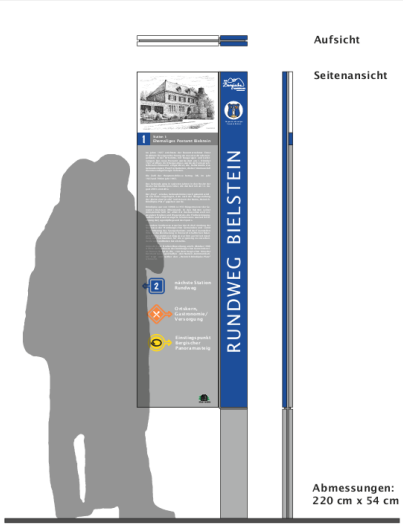
Kurzbeschreibung (Was, Wo, Warum)	Ziel eines Leitsystems ist es, Gästen und Kundinnen/Kunden – als wichtige Nutzergruppe – die Orientierung zu erleichtern. Es soll die Neugierde auf den Stadtkern wecken und Highlights präsentieren. So sollen mehr Besucher und Kunden für das Zentrum gewonnen, unnötige Wege durch Parksuchverkehr vermieden werden und die Aufenthaltsdauer erhöht werden. Gleichzeitig können historische und touristische Ortsinformationen und Themen vermittelt werden. In der Innenstadt werden sehenswürdige Bauwerke sowie lokaltypische Themen aus Vergangenheit und Gegenwart präsentiert. Außerdem wird die Einbindung weiterer außerhalb des Zentrums liegender Anlaufpunkte angestrebt. Ein solcher Ansatz ist identitätsstiftend für die Bevölkerung und ein gewinnbringender Imagefaktor für die Besucherwahrnehmung. An ausgewählten Standorten könnten hierzu z.B. Kombinationen aus stilisiertem Stadtkernplan, Piktogrammen der Highlights (Historie) sowie Erschließung mit Parkmöglichkeiten angebracht werden.
Besonderheiten (im Umsetzungsverfahren)	
Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)	Hansestadt Attendorn
Beteiligte (wer insbesondere?)	Hansestadt Attendorn LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Werbegemeinschaft Attendorn e.V.

Bezug zu Entwicklungszielen (vgl. Innenstadtentwicklungskonzept Hansestadt Attendorn, Kap. 8)	
◆	Steigerung der (Kunden-)Frequenz
◆	Vermeidung / Reduzierung von Parksuchverkehr
◆◆	Verbesserung der Orientierung
◆◆	Aufwertung wichtiger fußläufiger Verbindungen (Gassensystem)
◆	Inszenierung der Stadtgeschichte/ von prägenden Gebäuden

Kenndaten		
Zeitschiene	Planungsphase	2016
	Fertigstellung Konzept	2016
Notwendige Vorarbeiten/ Abhängigkeiten	-	
Kostenermittlung	Die Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten der Planungsgruppe MWM und wurde nach geschätztem Zeitaufwand kalkuliert.	
Planungskosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig	30.000 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten		**30.000 €**
davon n. zwf. Kosten	Kommune	-- €
	andere öffentliche Träger	-- €
	Private	-- €
davon zwf. Kosten		**30.000 €**

Pläne, Grafiken, o.ä. zur Maßnahmenbeschreibung

Beispiel aus einer anderen Kommune
(hier: Stadt Wiehl, Bielstein)



M 2.3.4	*Gestaltungsleitfaden (Broschüre)*

Kurzbeschreibung (Was, Wo, Warum)	Neben der Qualität und der vielfältigen Mischung der verschiedenen Funktionen (Wohnen, Handel und Dienstleistung, Kultur) spielt insbesondere ein gepflegtes Erscheinungsbild und architektonisch qualitätsvolles Ambiente eine Schlüsselrolle für die Attraktivität und Identität eines Stadtkerns. Dabei werden aufbauend auf den charakteristischen Elementen der Attendorner Innenstadt (siehe Gestaltungskanon) ebenfalls Empfehlungen in Form eines Gestaltungsleitfadens für die bauliche Gestaltung von Gebäuden ausgesprochen. Dieser Leitfaden dient als Orientierungsrahmen für die Beratung von privaten Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Bauherren, interessierten Bürgern und Gewerbetreibenden und soll anhand von Positivbeispielen Perspektiven für eigene Baumaßnahmen aufzeigen. Durch plakative Negativbeispiele kann zudem ein Bewusstsein dafür geschaffen werden, wie sich Fehlplanungen und unsensible Gestaltungselemente auf das gesamte Stadtbild auswirken können. Ziel ist der Erhalt und die gestalterische Weiterentwicklung des typischen eigenen Charakters der Hansestadt durch private Bauherren und Investoren. In Ergänzung zur vorhandenen Altstadtsatzung, die u.a. die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (Dächer u. Dachaufbauten, Fassaden u. Fassadengliederung, Haustüren, Fenster u. Schaufenster, Materialien u. Farbgestaltung, Fassadenbeleuchtung etc.) sowie die Werbung und Werbeanlagen (z.B. Schriftzüge, Ausleger) verbindlich regelt, gilt es, weitere Gestaltungsbeispiele anhand von Empfehlungen in dem beschriebenen Gestaltungsleitfaden darzustellen.
Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)	Hansestadt Attendorn
Beteiligte (wer insbesondere?)	LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

Bezug zu Entwicklungszielen (vgl. Innenstadtentwicklungskonzept Hansestadt Attendorn, Kap. 8)	
◆	Inwertsetzung der Stadthistorie
◆	Aufwertung des Stadtbildes
◆	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
◆	Steigerung der (Kunden-)Frequenz

Kenndaten		
Zeitschiene	Planungsphase	2016
	Veröffentlichung	2016
Notwendige Vorarbeiten/ Abhängigkeiten	-	
Kostenermittlung	Die Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten der Planungsgruppe MWM und wurde nach geschätztem Zeitaufwand kalkuliert.	
Planungskosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig	20.000 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten		**20.000 €**
davon n. zwf. Kosten	Kommune	-- €
	andere öffentliche Träger	-- €
	Private	-- €
davon zwf. Kosten		**20.000 €**

Pläne, Grafiken, o.ä. zur Maßnahmenbeschreibung

Beispiel aus einer anderen Kommune

(hier: Gestaltungsleitfaden Radevormwald, Bearbeitung: Planungsgruppe MWM)

M *2.3.5*	*Gestaltungskanon Innenstadt Attendorn*

Kurzbeschreibung (Was, Wo, Warum)	Die Innenstadt der Hansestadt Attendorn ist das räumliche, wirtschaftliche, gesellschaftliche und kulturelle Zentrum und Identifikationspunkt für die Gesamtstadt. Zahlreiche (Bau-)Denkmäler, aber auch neuzeitliche Bebauungsstrukturen mit großflächigem Einzelhandel und nachgeordnete Grünbereiche (Wälle) spiegeln z.B. die Siedlungsgeschichte und -entwicklung im Ortskern bis zum heutigen Tage wider. Durch Bewahrung und Herausstellung bzw. Akzentuierung ortsräumlicher und baulicher Qualitäten sowie Beseitigung offensichtlicher Mängel und Defizite sollen der Gesamtcharakter aus einem Zusammenspiel von Alt und Neu mit seinen identitätsstiftenden Eigenarten gestärkt und die Anziehungskraft weiter gesteigert werden. Der Gestaltungskanon soll daher eine Verbesserung von Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten herbeiführen und gewährleisten, dass die Auswahl bzw. Ausführung baulicher und freiräumlicher Anlagen, Oberflächen, Ausstattungselementen, Straßenmöblierung diesem besonderen Anspruch an Gestaltung, Material und Detaillierung gerecht wird. Angelehnt an den Gestaltungsleitfaden (die Gestaltungssatzung), der Empfehlungen (Vorgaben) für die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen, Werbung und Werbeanlagen sowie Sondernutzungen enthält, soll der Gestaltungskanon konkrete Aussagen hinsichtlich freiräumlicher Gestaltungselemente sowie der Auswahl von Oberflächen, Stadtmobiliar, Beleuchtung, Begrünung etc. treffen und damit Orientierung und eine einheitliche Außendarstellung für alle Akteure (gleich ob öffentlich oder privat) bieten.
Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)	Hansestadt Attendorn
Beteiligte (wer insbesondere?)	

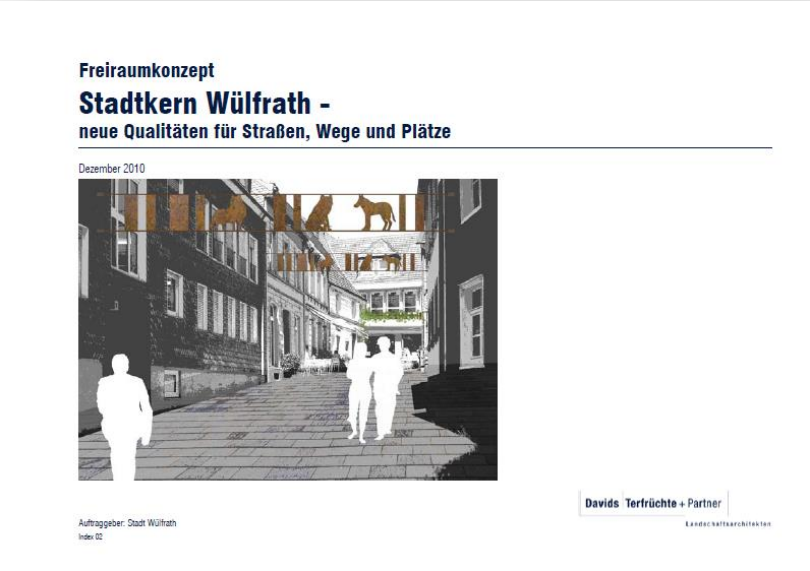
Bezug zu Entwicklungszielen (vgl. Innenstadtentwicklungskonzept Hansestadt Attendorn, Kap. 8)	
◆	Inwertsetzung der Stadthistorie
◆	Aufwertung des Stadtbildes
◆	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

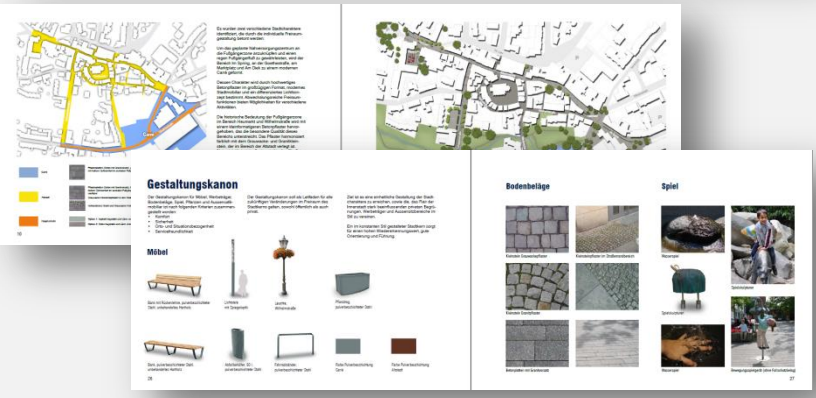
Kenndaten		
Zeitschiene	Planungsphase	2016
	Fertigstellung Konzept	2017
Notwendige Vorarbeiten/ Abhängigkeiten	-	
Kostenermittlung	Die Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten der Planungsgruppe MWM und wurde nach geschätztem Zeitaufwand kalkuliert.	
Planungskosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig	20.000 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten		**20.000 €**
davon n. zwf. Kosten	Kommune	-- €
	andere öffentliche Träger	-- €
	Private	-- €
davon zwf. Kosten		**20.000 €**

Pläne, Grafiken, o.ä. zur Maßnahmenbeschreibung

Beispiel aus einer anderen Kommune

(hier: Stadt Wülfrath, Freiraumkonzept Stadtkern Wülfrath, Davids Terfrüchte + Partner, Essen)





M. 2.3.6	Lichtkonzept

Kurzbeschreibung
(Was, Wo, Warum)
	Es ist beabsichtigt, das Büro „licht/raum/stadt planung Gmbh“ mit der Erarbeitung eines Lichtkonzeptes zu beauftragen.
	Mit dem Innenstadtentwicklungskonzept beabsichtigt die Hansestadt, die innerstädtische Attraktivität von Handel, Wohnen, Freizeitgestaltung, Tourismus und Kultur aufzuwerten.
	Übergeordneter Schwerpunkt des IEK ist somit die Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt. In diesem Zusammenhang sind viele Maßnahmen geplant, die im Wesentlichen eine Umgestaltung des öffentlichen Raumes zum Inhalt haben.
	
	Neben baulichen Maßnahmen gilt es insbesondere ein neues Flair, eine neue Wohlfühlqualität in der Kernstadt zu erzeugen. Ziel ist es, den ganzheitlichen Planungsansatz weiterzuentwickeln und durch ein schlüssiges, für die Hansestadt Attendorn individuelles Beleuchtungskonzept, die Kernstadt, auch in den Abendstunden, in einem neuen Licht erscheinen zu lassen.
	
	Schwerpunktthemen des Lichtkonzeptes sind:
	
	- Beleuchtung städtebaulich prägender Gebäude (Nah- und Fernwirkung)
	  o Bspw.: Rathaus, evangelische Kirche, Sauerländer Dom, Alte Post etc.
	- Inszenierung der historischen Stadtstruktur bzw. der historischen Gebäude
	- Nächtliche Aufwertung der Innenstadt
	- Ausleuchtung zentraler Plätze
	  o Bspw.: Klosterplatz, Rathausvorplatz, Alte Post, Im Tangel, Kichplatz etc.
	- Betonung der Haupteingangsstraßen in die Innenstadt
	- Illumination der Eingangsportale sowie zentraler Verbindungsachsen in der Innenstadt
	- Passende Beleuchtung des Wallringes
	- Inszenierung von Grünstrukturen/Stadtbäumen

Besonderheiten (im Umsetzungsverfahren)	
Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)	Hansestadt Attendorn
Beteiligte (wer insbesondere?)	Hansestadt Attendorn, örtliche Akteure / Bürgerschaft

Kenndaten		
Zeitschiene	Planungsphase	2015 – 2016
	Fertigstellung	2016
Notwendige Vorarbeiten/ Abhängigkeiten	-	
Baukosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig	-- €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Planungskosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig	46.981 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten		**46.981 €**
davon n. zwf. Kosten	Kommune	-- €
	andere öffentliche Träger	-- €
	Private	-- €
davon zwf. Kosten		**46.981 €**

M 2.3.7	*Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Neuordnungsbereich „Bahnhofstraße / Am Zollstock West“*

Kurzbeschreibung (Was, Wo, Warum)	Der Handlungsraum HR10 Östlicher Innenstadteingang | Allee-Center und Bahnhofsareal soll in Zukunft in seiner Gesamtheit als urbaner Raum bzw. Teil der Innenstadt und nicht als „Grüne Wiese“-Standort wahrgenommen werden. Dazu gehört neben der Verbesserung der Verbindung zwischen den Einzelhandelsschwerpunkten Allee-Center und Fußgängerzone insbesondere die Entwicklung des Areals um den KVP Bahnhofstraße / Straße Am Zollstock (u.a. mit dem ehem. Bahnhof und dem ehem. ZOB-Gelände). Unter dem Motto „Ankommenskultur für die Innenstadt schaffen“ gilt es, das Gelände des ehem. Zentralen Omnibusbahnhofs (derzeit Parkplatzfläche) in Verbindung mit den angrenzenden Arealen mit einem urbanen Nutzungsmix, allerdings mit klarem Schwerpunkt auf eine Handelsnutzung mit einem das bestehende Angebot ergänzendem Warenangebot, zu entwickeln. Hier können Sortimente und Entertainmentangebote untergebracht werden, die gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept in Attendorn fehlen und für welche die Entwicklungsstandorte in der Altstadt nicht funktionieren. Im Zusammenhang ist die Entwicklung des Standortes als Einzelhandelsstandort mit einer städtebaulich integrierten Planung als der Öffentlichkeit zugänglichen Parkraumangebot zu planen. Für diesen Neuordnungsbereich ist aufgrund der hervorgehobenen Bedeutung und der Größe der Fläche die Durchführung eines städtebaulich qualifizierenden Planverfahrens vorgesehen (z.B. Städtebaulicher Wettbewerb, Gutachterverfahren, Investorenwettbewerb).
Besonderheiten (im Umsetzungsverfahren)	
Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)	Hansestadt Attendorn
Beteiligte (wer insbesondere?)	

Bezug zu Entwicklungszielen (vgl. Innenstadtentwicklungskonzept Hansestadt Attendorn, Kap. 8)	
◆◆	Verringerung der Trennwirkung der Bahnhofstraße
◆◆	Verbesserung der Verknüpfung von Allee-Center und Altstadt
◆◆	Profilierung des Quartiers als Bindeglied zwischen Altstadt, Allee-Center und (Kultur-) Bahnhof mit ZOB
◆	Fassung von Straßen- und Platzräumen/ Ausbildung Raumkanten
◆	Standortverlegung der Industrienutzung (HR 10, 11)

◆◆	Verbesserung der Orientierung
◆	innenstadtrelevante Parkraumergänzung (Bereich Bahnhofstraße/Am Zollstock)

Kenndaten		
Zeitschiene	Planungsphase	2017
	Fertigstellung	2017
Notwendige Vorarbeiten/ Abhängigkeiten	-	
Kostenermittlung	Die Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten der Planungsgruppe MWM und wurde nach geschätztem Zeitaufwand kalkuliert.	
Planungskosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig	40.000 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten		**40.000 €**
davon n. zwf. Kosten	Kommune	-- €
	andere öffentliche Träger	-- €
	Private	-- €
davon zwf. Kosten		**40.000 €**

Pläne, Grafiken, o.ä. zur Maßnahmenbeschreibung

Ausschnitt Struktur-/ Gestaltungskonzept
(mit Abgrenzung)

M 2.3.8	Städtebaulicher Ideenwettbewerb Neuordnungsbereich „Anselm-Dingerkus-Straße / Am Zollstock“

Kurzbeschreibung (Was, Wo, Warum)	Der Handlungsraum HR11 Innenstadt Ost | Mehrgenerationenplatz ist auf dem Weg, sich als Freizeit- und Dienstleistungsquartier zu etablieren. Diese Entwicklung soll weiter forciert und dabei versucht werden, mehr direkte Synergien mit den westlich angrenzenden Quartieren der Innenstadt (und insbesondere der Altstadt) zu erzielen. Um dem Anspruch „Das Quartier mit Freizeit und Erholungswert“ gerecht zu werden, gilt es, die Atta-Höhle, den touristischen Schwerpunkt der Stadt, stärker mit der Innenstadt zu verbinden. D.h., bereits das städtebauliche Umfeld der Höhle sollte signalisieren, dass sich der Besucher in direkter Nähe zur Kernstadt befindet und nicht an einem isolierten touristischen Standort. Neben der Verbesserung der fußläufigen Anbindung mit einer abwechslungsreichen Gestaltung entlang der Finnentroper Straße, z.B. als Themenweg mit Stationen, gehört dazu auch eine Aufwertung des Bereiches entlang der Straße Am Zollstock. Diese Straße stellt eine der wesentlichen Zubringerstraßen in die Innenstadt von Osten her dar und markiert so einen bedeutenden Ortseingangsbereich. Entlang dieser Straße mit der hier einmündenden neu geplanten Anselm-Dingerkus-Straße (siehe M 1.1.09) befinden sich mehrere in neuer Zeit entstandene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit städtebaulich bedeutender Architektur. Die Verlagerung des hier noch vorhandenen störenden Gewerbes ist hier das das Ziel des integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes und eine den genannten Zielen entsprechende bauliche Weiterentwicklung unter besonderer Berücksichtigung von Grün- und Naherholungsaspekten (Anknüpfungspunkte Mehrgenerationenpark, Hansehotel, Dienstleistungsbetriebe). Südlich des Mehrgenerationenplatzes ist ein Bereich als Entwicklungsfläche für mögliche Ansiedlung von Freizeiteinrichtungen vorgesehen. Im Handlungsraum 11, genannt „Das Quartier mit Freizeit und Erholungswert“, sind aufgrund der genannten städtebaulichen Zielvorstellung und in Anbetracht vorhandener Einrichtungen insbesondere Freizeit- und Sporteinrichtungen (z.B. Indoorangebote, Kino, Sportangebote) mit komplementären Dienstleisternutzungen vorstellbar. Hierfür ist die Durchführung eines städtebaulich qualifizierenden Planverfahrens vorgesehen (z.B. Städtebaulicher Ideenwettbewerb).
Besonderheiten (im Umsetzungsverfahren)	
Träger der Maßnahme (ggf. weitere Förderzugänge)	Hansestadt Attendorn
Beteiligte (wer insbesondere?)	

Bezug zu Entwicklungszielen (vgl. Innenstadtentwicklungskonzept Hansestadt Attendorn, Kap. 8)

◆◆ Verbesserung der Verknüpfung von Atta-Höhe und Innenstadt

◆◆	Erweiterung des Freizeitangebotes
◆◆◆	Standortverlegung der Industrienutzung (HR 10, 11)
◆	Schaffung neuer Verkehrsachse zwischen Finnentroper Straße und Straße Am Zollstock (Verbesserung der Verkehrslenkung und Erschließungssituation)
◆	innenstadtrelevante Parkraumergänzung
◆◆	Verbesserung der Orientierung

Kenndaten		
Zeitschiene	Planungsphase	2018
	Fertigstellung	2018
Notwendige Vorarbeiten/ Abhängigkeiten	-	
Kostenermittlung	Die Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten der Planungsgruppe MWM und wurde nach geschätztem Zeitaufwand kalkuliert.	
Planungskosten brutto *(Art der Ermittlung)*	zuwendungsfähig	50.000 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten		**50.000 €**
davon n. zwf. Kosten	Kommune	-- €
	andere öffentliche Träger	-- €
	Private	-- €
davon zwf. Kosten		**50.000 €**

Pläne, Grafiken, o.ä. zur Maßnahmenbeschreibung

Ausschnitt Struktur-/ Gestaltungskonzept (mit Abgrenzung)