ISEK Bad Sassendorf

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Ortskern von Bad Sassendorf

Bad Sassendorf
natürlich gesund westfälisch

ISEK Bad Sassendorf

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
für den Ortskern von Bad Sassendorf

ISEK Bad Sassendorf
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
für den Ortskern von Bad Sassendorf
im Auftrag der Gemeinde Bad Sassendorf

Bearbeitung:
pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund
www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit:
Gemeinde Bad Sassendorf
Eichendorffstraße 1 | 59505 Bad Sassendorf

Dortmund/Bad Sassendorf, Oktober 2019

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung von Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten jedoch im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

INHALT

6 VORWORT

8 TEIL A | EINLEITUNG
9 Anlass und Aufgabe
10 Integrierte Konzepte in der Stadtentwicklung
10 Aufbau des ISEK

12 TEIL B | RAHMENBEDINGUNGEN
13 Historie
16 Gesamträumliche Einordnung
17 Vorhandene Gutachten und Instrumente
18 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

19 TEIL C | BAD SASSENDORF
20 Bevölkerungs- und Sozialstruktur
21 Stadt- und Freiraum
23 Nutzungsstruktur
27 Mobilität und Verkehr
29 Stärken-Schwächen-Profil

36 TEIL D | BETEILIGUNGSFORMATE
38 Bürgerbeteiligung
40 Kinder- und Jugendbeteiligung
40 Verwaltung und politische Gremien

41 TEIL E | ENTWICKLUNGSKONZEPT
42 Ziele und Handlungsfelder
46 Maßnahmenprogramm
54 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung
54 Durchführungsempfehlungen
55 Tabellarische Maßnahmenübersicht

58 AUSBLICK

61 PROJEKTBÖGEN

90 QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

in Bad Sassendorf sind derzeit viele größere bauliche Entwicklungen zu beobachten. Kliniken, Thermalbad, Gastronomie, Übernachtungsgewerbe und die Gemeinde investieren derzeit im großen Stil, um unseren schönen Ort fit für die Zukunft zu machen und dabei gleichermaßen unsere Besonderheiten zu bewahren. Einige Baustellen wie der Kurpark, das Gradierwerk und das Thermalbad sind auf der Zielgeraden und einige Baustellen noch in der Ausführung. Hier entstehen jetzt überall moderne Anlagen, die weitgehend barrierefrei und für alle Generationen nutzbar sind. Deutlich wird: Mit öffentlichen Fördermitteln, gemeindlichen und erheblichen privaten Investitionsmitteln wird in unserem Zentralort gerade gemeinsam von Privaten und Gemeinde Zukunft gestaltet.

Nun gilt es den eingeschlagenen Weg konsequent weiter zu gehen, absehbare Entwicklungen frühzeitig und aktiv gemeinsam mitzugestalten und unsere „Highlights“ miteinander zu verbinden. Der Umgang mit dem ökologisch wichtigen und städtebaulich bedeutenden Element Wasser und hier der zur Zeit eher noch technisch gestalteten Rosenau im Bereich von der Quelle bis zum Sälzerplatz bringt ebenfalls Handlungsbedarf mit sich. Auch der Verkehr, insbesondere im Bereich des Jahnplatzes stellt sich als problematisch dar. Hier haben wir exemplarisch festgestellt, dass die Fußgängerbrücke, die unter anderen städtebaulichen Voraussetzungen vor rd. 25 Jahren entstanden ist, nicht mehr sinnvoll erscheint. Hier ergeben sich ganz neue Möglichkeiten den Jahnplatz und die Anbindung an das Tagungszentrum sicher und reizvoll zu gestalten. Die verbesserte Anbindung der westfälischen Salzwelten entlang einer renaturierten Rosenau an die Fußgängerzone und über eine neu gestaltete Bismarckstraße an den Kurpark möchte ich als Ziel ebenfalls erwähnen.

Bei den genannten Änderungsprozessen und dem geschilderten Bestand zeigt sich, dass insbesondere die kommunale Infrastruktur Anpassungsbedarf aufweist. Gleichermaßen sollen auch Sie, als Bürgerinnen und Bürger bzw. Gewerbetreibende zur gestalterischen und klimaorientierten Modernisierung ihrer Gebäude ermutigt und unterstützt werden. Die Investitionen für die Behebung dieses Bedarfs kann die Gemeinde nicht alleine schultern und ist deshalb auf Städtebauförderungsmittel angewiesen.

Um eine ziel- und zweckgerichtete zeitnahe Verwendung dieser Mittel zu gewährleisten, ist eine Gesamtschau der Situation in einem begrenzten Gebiet erforderlich, um nach einer Analyse des Bestandes auf seine Stärken und Schwächen hin abgestimmte Maßnahmen zu entwickeln, die in einer bestimmten zeitlichen Reihenfolge umgesetzt werden sollen.

Diese Aufgabe fällt dem vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) zu, dass in einem schrittweisen Prozess in mehreren Beteiligungsformen mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern zusammen von dem Büro Pesch Partner aus Dortmund und der Gemeinde entwickelt wurde.

Die dort aufgeführten Maßnahmen sollen nach Umsetzung Bad Sassendorf attraktiv für die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch für Gäste machen und die kommunale Handlungsfähigkeit für die gemeinsamen Herausforderungen stärken.

Der Gemeinderat hat das ISEK am 09.10.2019 mit überwältigender Mehrheit beschlossen.

Ich danke allen Beteiligten und insbesondere den Bürgerinnen und Bürgern für Ihre Mitarbeit an dem Projekt und ihre wertvollen Anregungen. Der Gemeinde wünsche ich viel Glück und Erfolg bei der Umsetzung der Maßnahmen.

Malte Dahlhoff | Bürgermeister

TEIL A | EINLEITUNG

Anlass und Aufgabe

Der demografische Wandel sowie veränderte ökonomische und soziale Rahmenbedingungen stellen Städte und Gemeinden vor immer neue Herausforderungen. Vor allem die demografische Entwicklung, oftmals verbunden mit einem langfristigen Bevölkerungsrückgang, einer deutlichen Anhebung des Altersdurchschnitts und einer immer multikulturelleren Prägung der Gesellschaft, wirkt sich auf die künftigen Handlungsmöglichkeiten von Politik, Verwaltung und Wirtschaft aus. Allein mit einem charakteristischen Stadtprofil und der Gestaltung als urbaner Wirtschafts- und Wohnstandort wird die Zukunft nicht zu meistern sein.

Ein stabiler lokaler Arbeitsmarkt, vielfältige Wohnangebote und Freiräume, attraktive soziale und kulturelle Einrichtungen sowie ein breites, qualifiziertes Bildungs- und Versorgungsangebot sind wichtige Kriterien, um sowohl Bewohner und Unternehmen als auch Gäste und Nutzer langfristig an den Ort zu binden. In diesem Sinne wird die kulturelle und soziale Integration neuer Bürger sowie die Schaffung von guten Standortbedingungen für die Wohnbevölkerung und Wirtschaftsunternehmen zu den wichtigsten Zukunftsaufgaben gehören.

Die Gemeinde Bad Sassendorf ist von diesen Tendenzen und Herausforderungen nicht ausgenommen. Aufgrund der wachsenden Bedeutung als Kurort und touristisches Ziel, der guten Lebensbedingungen in einem grünen Umfeld sowie guter Erwerbsmöglichkeiten hat die Gemeinde lange Zeit eine positive Entwicklung genommen. Viele Projekte und Entwicklungen wurden in Gang gesetzt. Neuer Wohnraum wurden geschaffen, Maßnahmen im Bereich der Grün- und Freiräume umgesetzt und der Ortskern mit großem Aufwand weiterentwickelt.

Die angesprochenen Herausforderungen, Reformen im Gesundheitswesen sowie Veränderungen in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Versorgen wirken sich jedoch auf die positive Entwicklung der Gemeinde aus. Insbesondere in der zentralen Ortslage deutet sich städtebaulicher Handlungsbedarf an, der die Gemeinde dazu veranlasste ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortskern zu erarbeiten. Vor diesem Hintergrund stellen sich für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Bad Sassendorf vorrangig folgende Fragen:

- Wie kann den veränderten Nutzungsanforderungen angemessen Rechnung getragen werden?
- Wie kann der Ortskern und seine Freiräume besser erlebbar gemacht werden?
- Wie kann die touristische Bedeutung besser genutzt werden?
- Wie und wo kann die gestalterische Qualität der Gemeinde verbessert werden?
- Wie kann die Aufenthaltsqualität für Bürger, Nutzer und Gäste erhöht werden?
- Wie können die Aufgaben zwischen privaten Akteuren und der Gemeinde angemessen und gerecht verteilt werden? Wo sind Kooperationen möglich und wie können diese ausgestaltet werden?

Das vorliegende Entwicklungskonzept soll diese zentralen Fragen beantworten und Handlungsvorschläge für die Weiterentwicklung des Ortskerns liefern. Die Erarbeitung erfolgt dabei in enger Kooperation mit der Gemeinde Bad Sassendorf, den Bürgern und wichtigen, örtlichen Akteuren, wie

Eigentümern oder Händlern. Das Konzept beinhaltet alle relevanten Fachplanungen und orientiert sich an der konkreten Umsetzung einzelner Bausteine. Es deckt damit alle Themen ab, die für die Entwicklung der Gemeinde Bad Sassendorf von Belang sind.

Integrierte Konzepte in der Stadtentwicklung

Grundlegendes Merkmal integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte ist die Einbeziehung aller relevanten Fachplanungen sowie die Ausarbeitung konkreter Entwicklungsmaßnahmen. Dies bedeutet, dass ein ISEK alle Themen mit Belang für die Innenstadtentwicklung einbindet, abwägt und konkrete Projektvorschläge unter Berücksichtigung von Umsetzungshorizont und Finanzierung liefert. Wesentliche Eigenschaft eines ISEK ist es daher, soziale, ökonomische, ökologische, demografische, kulturelle, städtebauliche und viele weitere Themen der Stadtentwicklung zu bündeln und miteinander zu kombinieren. Die Gemeinde wird als Ganzes betrachtet und dabei auch die Einbettung in die Region berücksichtigt.

Kern dieser Aufgabe ist es, die Öffentlichkeit (Bürger, Experten, Politik und Verwaltung, Vereine, Verbände u.a.) in die zukünftige Entwicklung einzubeziehen und damit die jeweiligen Interessen und Bedürfnisse zu berücksichtigen. Auf diese Weise kann den vielfältigen Herausforderungen auf lokaler Ebene mit einem zwischen internen und externen Sichtweisen abgestimmten Handeln begegnet werden.

Wie alle städtebaulichen Rahmenplanungen stellt ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ein informelles, also ein nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar. Es bildet allerdings die Grundlage für weitere städtebauliche Planungen, wie beispielsweise Bebauungspläne, Ortssatzungen oder auch Objektplanungen für Frei- oder Verkehrsanlagen, und gibt einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen. Das Entwicklungskonzept ist darüber hinaus eine zwingend notwendige Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln von Bund und Land. So können umfangreiche Planungen unterstützt werden, die von der Gemeinde allein finanziell nicht zu bewältigen wären.

Aufbau des ISEK

Der inhaltliche Aufbau des Konzepts orientiert sich an dem Leitfaden „Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung“ (MWEBWV NRW 2012) und der „Arbeitshilfe zur Erstellung von integrierten Handlungskonzepten“ des Landes NRW (MBWSV NRW 2016). Demnach gliedert sich das ISEK in fünf Abschnitte:

- Die Darstellung der historischen Entwicklung, der gesamträumlichen Einordnung der Gemeinde sowie die Betrachtung vorhandener planerischer Gutachten und Instrumente bilden die Grundlage des ISEK (Teil B).
- Mit der Beschreibung des Untersuchungsgebiets wird die Grundlage des Entwicklungskonzepts beschrieben. Sie umfasst neben einer Analyse der demografischen Entwicklung und der Siedlungs- und Nutzungsstruktur die detaillierte Betrachtung der Themen Mobilität sowie Grün- und Freiräume. Die Analyse beruht sowohl auf eigenen Untersuchungen als auch auf bereits vorliegenden Konzepten. Mit der Beschreibung der Stärken und Schwächen werden diese Themen bewertet und als Grundlage für die weitere Ausarbeitung aufbereitet (Teil C).

- Anschließend werden die durchgeführten Beteiligungsschritte aufgezeigt. Die verschiedenen Aktionen nehmen eine Schlüsselfunktion innerhalb des Prozesses ein, da ihre Ergebnisse in die Formulierung der Ziele und konkreten Handlungsvorschläge eingegangen sind (Teil D).
- Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Beteiligungsangebote werden Leitziele, Grundsätze und Kriterien der Entwicklung ausgearbeitet. Die Ziele sind verschiedenen Themen zugeordnet, die Grundsätze geben einen Ausblick, wie sich die Gemeinde zukünftig weiterentwickeln soll. Abschließend werden konkrete Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet. Die einzelnen Maßnahmen werden sowohl textlich als auch in Plänen dargestellt. Das Konzept gibt Empfehlungen, wie die Maßnahmen zeitlich, organisatorisch und finanziell realisiert werden können (Teil E).
- Im Anhang finden sich Dokumente, die der übersichtlichen Darstellung der Projekte sowie der Zeit- und Finanzplanung dienen.

Das ISEK für die Gemeinde Bad Sassendorf soll als übergeordnetes Konzept das planerische Handeln für die nächsten Jahre leiten. Es dient als Diskussions- und Anschauungsmaterial und soll sowohl die Entscheidungsträger aus Politik und Verwaltung als auch die breite Öffentlichkeit anregen, sich mit der gemeindlichen Entwicklung und ihren bestimmenden Einflussfaktoren auseinanderzusetzen. Der Arbeitsprozess war dabei in verschiedene Phasen gegliedert, die inhaltlich aufeinander aufbauten. Die sukzessive Planung und die ständige Überprüfung und Anpassung der Ergebnisse stand im Vordergrund der Ausarbeitung.

Phase I – Grundlagen

Statusbericht/Status-Quo
Durchführung der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse
Bewertung der Herausforderung und Chancen

Abstimmung mit der Verwaltung

Phase II – Analyse und Entwicklungsziele

Bewertung der Stärken und Schwächen
Ableitung des Leitbilds und der Entwicklungsziele
Benennung der Handlungsfelder und Aufgabenschwerpunkte
Ausarbeitung von Maßnahmen

Abstimmung mit der Verwaltung
1. Bürgerforum

Phase III – Rahmenplan und Details

Vertiefung thematischer und räumlicher Schwerpunkte
Erarbeitung eines Rahmenplans
Planerische Vertiefung von Teilbereichen
Konkretisierung der Maßnahmen

Abstimmung mit der Verwaltung
2. Bürgerforum

Phase IV – Handlungsprogramm

Zusammenfassung der Teilkonzepte und Maßnahmen
Erarbeitung von Strategien und Instrumenten zur Umsetzung
Abschlussbericht mit Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan

Vorstellung in politischen Gremien

TEIL B | RAHMENBEDINGUNGEN

Sälzerplatz

Historie

Bad Sassendorf, vermutlich als „Sassendorp“ gegründet, wurde 1169 erstmals urkundlich erwähnt. Anlass waren verschiedene vom Kölner Erzbischof Philipp I. von Heinsberg an das Kloster St. Walburgis zu Soest gerichtete Geschenke. Einen Teil stellte das Salzhaus in Sappendorf dar, was auf eine frühe Prägung des Gebiets durch die Salzgewinnung des Orts hinweist.

In der gesamten Region sind zahlreiche salz- und süßwasserhaltige Quellen verteilt, wodurch die Salzgewinnung ein zentrales Element im Leben der Menschen der Region darstellte. So wurde die Salzgewinnung in Bad Sassendorf als „älteste Industrie Westfalens“ zum bedeutendsten Wirtschaftsfaktor. Schon zwischen 1817 und 1852 wurde die Sassendorfer Sole zu Bade- und Heilzwecken genutzt bis die Salzproduktion mit Aufstellung von Holzbadewannen auf dem Salinengelände eingestellt wurde. Auf das somit erste gegründete Kurmittelhaus folgten von 1877 bis 1928 fünf Kinderkurheime.

Die Salzvorkommen und der Badebetrieb bestimmten die Entwicklung des Orts maßgeblich. Das Sole-Heilbad „Bad Sassendorf“ entstand 1906, das nach der Entdeckung von Moorvorkommen 60 Jahre später zu „Moor- und Sole-Heilbad“ umbenannt wurde. Bis Mitte der 90er Jahre wurden anschließend das Solethermalbad sowie mehrere Kurkliniken eröffnet, in denen die Bereiche Prävention und Rehabilitation im Vordergrund standen. Mit den folgenden Gesundheitsreformen festigte sich der Fokus auf die Rehabilitation, während gleichzeitig angestrebt wurde, die touristische Attraktivität durch weitere Angebote zu steigern.

Mit der steigenden Bekanntheit des Heilbads wurde die Gemeinde vor die Entscheidung gestellt, entweder die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe zu stärken und auszubauen oder sich zu einem Kurort zu entwickeln, in dem die Ausdehnung der Landwirtschaft keinen Raum findet. So kam es zum Beschluss des ersten Flächennutzungsplans im Jahr 1962, der ein Sanierungsgebiet mit dem Ziel der Stärkung des Kurorts auswies. Die Begrenzung des Gebiets stellten im Norden die Kaiserstraße, im Osten der Sälzerplatz, im Süden der Kirchplatz und –weg sowie im Westen die Wilhelmstraße dar. Im Zuge der Sanierung wurde die bestehende Landwirtschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur ausgesiedelt.

Die Ortskernsanierung vollzog sich über einen Zeitraum von 30 Jahren. Das bäuerlich geprägte Stadtbild wandelte sich zu dem eines modernen Kurorts. Traditionell Gewachsenes wurde nach Möglichkeit erhalten und Modernes im städtebaulichen Kontext integriert. Kernpunkte der Ortskernsanierung wurden im Jahr 1965 in einem Sanierungskonzept offengelegt. So zielte das Konzept darauf ab, den Ortskern von Durchgangsverkehren zu befreien, die Kaiserstraße zu einer Fußgängerzone zu entwickeln sowie neue Parkmöglichkeiten im Umfeld des Ortskerns zu schaffen.

Endgültig wurde der Bebauungsplan „Sanierung Ortsmitte“ jedoch erst nach 5 Jahren Aufstellungsverfahren im Jahr 1969 genehmigt. Erste Maßnahmen wurden im Bereich der Bahnhofs, Wasser- und ehemaligen Schulstraße umgesetzt. Anschließend wurden die Grundstücke zugänglich gemacht, welche für den Ausbau der Kaiserstraße zur Fußgängerzone benötigt wurden. Mit der Zeit wuchs das Sanierungsgebiet von rund 16.000 m² auf ganze 102.000 m² an.

In den 1970er Jahren kam es zu weiteren Entwicklungen, die das Ortsbild in besonderem Maße bis heute prägen. So wurden das neue Rathaus an der Eichendorffstraße, das im Rahmen eines Pilotprojektes des Landes NRW entstandene Bürgerhaus sowie ein Sportzentrum und mehrere Geschäftshäuser in dieser Zeit errichtet.

Neben öffentlichen Investitionen wurden auch einige private Maßnahmen im Sanierungsgebiet umgesetzt, die maßgeblich das heutige Ortsbild Bad Sassendorfs bestimmen. So wurde das ehemals landwirtschaftliche Gebäude Brinks durch ein Fachwerkensemble ersetzt und der Bauernhof zu einem Café-, Restaurant- und Hotelbetrieb umgewandelt. Das Bauernhaus Frerk wurden beim Bau der Hellweg-Klinik in den Neubau integriert und der landwirtschaftliche Betrieb Kalleweg/Kleinschnittger/Lüdtke mit zum Hotel „Schnitterhof“ umgebaut.

Weitere Aufgabe des Sanierungskonzepts stellte die Erschließung neuer Wohngebiete und die fußläufige Anbindung des Ortskerns dar. Zur besseren Verknüpfung des Jahnplatzes mit dem Tagungs- und Kongresszentrum wurde der Verkehrsknoten Allee-/Bahnhofstraße/Weslarner Straße durch ein Brückenbauwerk überwunden.

1964

- Einleitung Finanzierung
- Ortssanierung

1969-1970

Start des ersten Sanierungsgebiets Bahnhofstraße

- Grunderwerb und Bodenordnung
- Gebäudeabbrüche

1971-1980

- Baubeginn Geschäftshauszeile Bahnhofstraße
- Straßenbau Einmündung Wasserstraße
- Bahnhofstraße
- Einrichtung Fußgängerzone Kaiserstraße
- Errichtung Parkplatz ev. Kirche

1981-1985

- Verkehrsberuhigter Ausbau der Wasserstraße
- Neubauten am Kirchplatz
- Neubau Hellwegklinik
- Ausbau Sälzerplatz, rückwärtiger Parkplatz
- Ausbau Bahnhofstraße (zwischen Alleestraße und Schützenstraßer/Wilhelmstraße)

1986-1990

- Verkehrsberuhigter Ausbau Bismarckstraße
- Einweihung Karl-Volke-Platz

Schnitterhof

Aufgrund von Bauschäden wurde die zunächst aus Beton gefertigte Brücke 1994 durch eine Brücke in Stahlbauweise ersetzt.

Der gesamte Sanierungsprozess war einem stetigen Wandel ausgesetzt, der sich zunächst durch umfängliche Abrissplanungen, später über kleinteilige Eingriffe bis hin zum Erhalt des Ortsbilds charakterisierte. So gewannen beispielsweise die historischen Fachwerkgebäude im Laufe der Zeit an Bedeutung, sodass zunächst für den Abriss vorgesehene Gebäude erhalten und saniert wurden. Vor dem Gebäudeabbruch bewahrt wurden so das Torbogenhaus, das Haus Stamm am Strippelhof und Teile des Fachwerkensembles am Karl-Volke-Platz.

Gerade im Hinblick auf die stetig wachsende Bedeutung der Gemeinde als Kurort, spielten auch Maßnahmen, wie der Ausbau des Lärmschutzes entlang der DB-Strecke, die Erstellung der Erweiterung des Parkplatzes am Thermalbad und die Modernisierung der Weslarner Straße eine wichtige Rolle in der Stadtentwicklung bis 1999.

Weitere Entwicklungen des Stadtbilds kamen infolge eines im Jahr 2000 aufgestellten Integrierten Handlungskonzepts zustande. So wurden die überdimensionierten Verkehrsflächen des Bereichs der Alleestraße, Bahnhofstraße, Lohweg und Weslarner Straße zurückgebaut sowie ein Kreisverkehr zur vereinfachten Abwicklung des Verkehrs errichtet. Außerdem folgten die Umgestaltung des Jahnplatzes und im Jahr 2013/14 die Herrichtung der Hofstelle „Haulle“ zu einem Museum und Gastronomiebereich. Diese und weitere Einzelmaßnahmen beeinflussten das Bild der Gemeinde bis heute.

1991-1995

- Ausbau Bahnhofstraße und -vorplatz
- Erneuerung der Fußgängerbrücke Jahnplatz
- Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahngleise

1996-2000

- Errichtung Stellplatz am Thermalbad
- Ausbau Weslarner Straße
- Umnutzung Klinik am Malerwinkel

2001-2005

- Umgestaltung Ortseingang Alleestraße
- Umgestaltung Jahnplatz und Marktplatz
- Herrichten Hof Haulle zum Museum
- Neugestaltung Kaiserstraße mit Nebenwegen
- Neugestaltung Sälzerplatz

seit 2005

- Umbau Kurpark
- Renaturierung des nördlichen Abschnitts der Rosenau

Gesamträumliche Einordnung

Die Gemeinde Bad Sassendorf befindet sich im Kreis Soest, zentral in der Soester Börde zwischen Münsterland und Sauerland. Als Gemeinde im Regierungsbezirk Arnsberg liegt Bad Sassendorf in Nordrhein-Westfalen. Angrenzende Gemeinden sind im Norden Lippetal und Lippstadt, im Osten Erwitte und Anröchte, im Süden Warstein sowie Möhnesee und im Westen Soest. Die Gemeinde Bad Sassendorf besteht aus 12 Ortschaften (Bad Sassendorf, Bettinghausen, Beusingsen, Elfsen, Enkesen im Klei, Heppen, Herringsen, Lohne, Neuengeseke, Opmünden, Ostinghausen und Weslarn). Mit einer Einwohnerzahl von rund 12.000 Einwohnern ist Bad Sassendorf dem Gemeindetyp „Größere Kleinstadt“ zugeordnet.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt sowohl über die A 44 als auch über die Bahnlinie zwischen Hamm und Warburg. Zudem ist Bad Sassendorf an eine Vielzahl überregionaler Radwege angebunden. So führen die Hellweg Radio Bäder-Route, die Westfälische Salzroute sowie die Süd- und Nordschleife Bad Sassendorf durch den direkten Ort.

Der Ortskern bietet in den größeren Einkaufsstraßen Bismarck- und Kaiserstraße eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants für die Bewohner und Besucher der Gemeinde. In Verbindung mit dem historisch begründeten Ansehen des Kurorts und seiner Soletherme mit Bade- und Saunalandschaft wird die Ortsmitte sowohl zum Zentrum für Kultur und Freizeit als auch zu einem attraktiven Standort für Handel und Dienstleistung. Der wirtschaftliche Einzugsbereich erstreckt sich von dem 6 Kilometer entfernten Soest über Hamm, Arnsberg und Dortmund hin bis zu dem 75 Kilometer entfernten Bochum.

Mit einem Anteil von rund 80 % Landwirtschafts- und 4 % Waldfläche machen die Freiflächen außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen einen bedeutenden Anteil aus. Im Vergleich ist damit der Anteil an Landwirtschaftsflächen etwas höher, der Waldflächenanteil etwas geringer als in den umliegenden Gemeinden. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche (ca. 15 %) stimmt mit den Werten anderer Gemeinden des Typs „Größere Kleinstadt“ überein. Die Rosenau, ein südlich der Lippe gelegener Fluss, entspringt im Gemeindegebiet und verläuft von Süden nach

Hof Haulle

Norden durch den Ortsteil Bad Sassendorf und prägt dadurch das Ortsbild.

Bedeutende kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten befinden sich verteilt auf das gesamte Gemeindegebiet. Ortsbildprägend sind dabei sowohl die denkmalgeschützte evangelische Pfarrkirche St. Simon und Judas Thaddäus als auch das Haus Sassendorf und der Hof Hueck. Weitere Anziehungspunkte stellen das Tagungs- und Kongresszentrum, die Kulturscheune auf Hof Haulle oder das Haus des Gastes dar. 2015 wurde zudem das Museum „Westfälische Salzwelten“ eröffnet, das Einblicke in die Geschichte der Salzgewinnung und seiner heutigen Bedeutung gibt.

Der Kurpark mit einer Größe von ca. 30 ha schließt direkt an den Ortskern an. Zentral gelegen war das historische Gradierwerk aus den 1960er Jahren, das heute noch heilvolle Wirkung für die Atemwege verspricht. Das Gradierwerk wurde Anfang 2018 abgerissen und wird gegenwärtig durch einen Neubau ersetzt. Außerdem sind in dem Kurpark verschiedene Themengärten und Beete, Skulpturen, Wasserspiele und Ruheorte vereint. Direkt anliegend befindet sich die Soletherme Bad Sassendorf.

Als Kur- und Badeort sowie Reha-Standort gewinnt Bad Sassendorf mit seinen Freizeit- und Erlebnisangeboten viele Besucher für sich. Das Angebot für den Fremdenverkehr wird von dem Touristik- und Verkehrsbüro e.V. verwaltet und verbreitet.

Vorhandene Gutachten und Instrumente

Das ISEK stützt sich auf vorhandene Gutachten und bereits erarbeitete Projekte. Diese werden in das Entwicklungskonzept mit einbezogen und vor dem Hintergrund aktueller Anforderungen um weitere Aspekte ergänzt. Die zentralen Grundlagen sind nachfolgend dargestellt:

- das vorhandene Integrierte Handlungskonzept Bad Sassendorf 2000+ (2000)
- das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Gemeinde Bad Sassendorf (2009) sowie das Nahversorgungskonzept Bad Sassendorf im Spiegel des demografischen Wandels (2010)
- das Touristische Leitbild für Bad Sassendorf (2008)
- das Regionale Entwicklungskonzept der Region Lippe-Möhnesee (2015)
- das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept Bad Sassendorf-Soest (2009)
- die Analyse zur Bevölkerung, Beschäftigung und Wohnungsmarkt im Geschäftsgebiet der Sparkasse Soest (2010)
- der Abschlussbericht über die Durchführung und die Ergebnisse der Seniorenbefragung (2006) und Familienbefragung in Bad Sassendorf (2009)
- das Kommunalprofil von IT NRW für die Gemeinde Bad Sassendorf (2019)
- die Dokumentation der Ortskernsanierung Bad Sassendorf von 1969 bis 1990 (1996)
- die Konzept- und Machbarkeitsstudie für die Salzwelten am Hellweg (2010)
- bestehende planungsrechtliche Instrumente (Bebauungspläne, Ortssatzungen etc.)

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

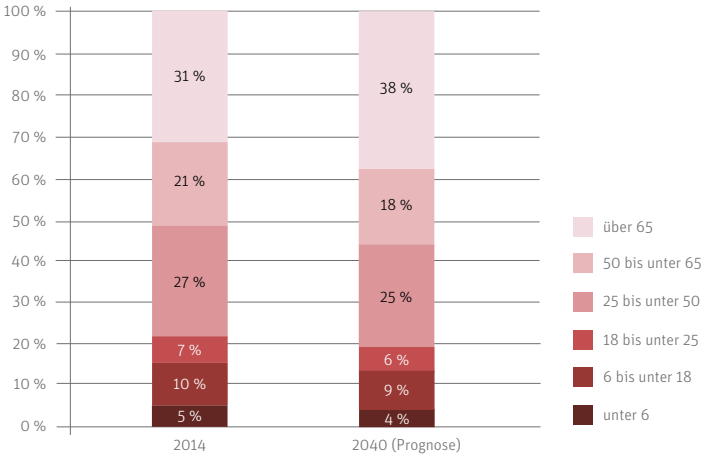
Grundlage für ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ist die Festlegung eines klar abgegrenzten Untersuchungsraums. Die Abgrenzung erfolgt unter funktionalen und zweckmäßigen Kriterien, welche eine gezielte Analyse sowie die Abgrenzung des Fördergebiets ermöglicht.
Bei der Abgrenzung gilt es vielfältige Zusammenhänge und Synergien sowie soziale, ökologische, ökonomische und städtebauliche Belange zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich stellt sich wie folgt dar:

- Ortskern mit den zentralen Einzelhandelslagen entlang der Bismarck- und Kaiserstraße,
- westlich begrenzt durch die Bahnschienen,
- nördlich durch den Kurpark und die Salzstraße unter Berücksichtigung des Parkplatzes am Thermalbad,
- in östlicher Richtung entlang der Weslarner Straße unter Einbeziehung des Rathausbereichs sowie des Tagungs- und Kongresszentrums,
- südlich entlang der Bahnhofstraße unter Einbeziehung der Westfälischen Salzwelten sowie der angrenzenden Flächen bis zur Quelle der Rosenau.

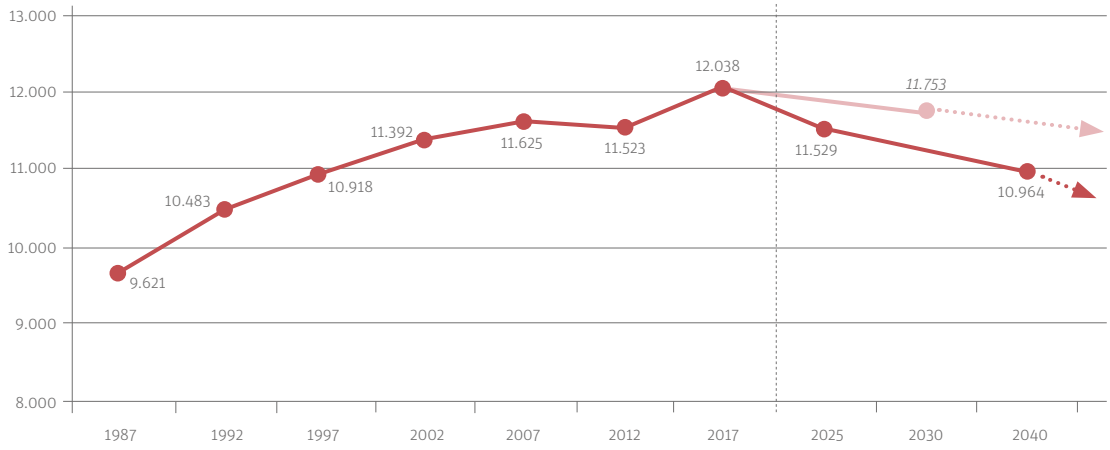
Die gewählte Abgrenzung ermöglicht eine funktionale Betrachtung und dient als Fördergebietsabgrenzung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln.

TEIL C | BAD SASSENDORF

Altersgruppe 2014 und 2040 (Prognose)
Quelle: IT NRW 2017



Bevölkerungsentwicklung 1987-2040 (Prognose)
Quelle: IT NRW 2017 und Website Bertelsmann Stiftung



Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Ende des Jahres 2017 lebten rund 12.000 Einwohner in Bad Sassendorf. Die Einwohnerentwicklung ist in den vergangenen Jahrzehnten von einer, mit wenigen Ausnahmen, stetigen Bevölkerungszunahme geprägt. Trotz des vorherrschenden negativen natürlichen Bevölkerungssaldo konnte einer Schrumpfung durch einen positiven Wanderungssaldo entgegengewirkt werden.

Die Altersstruktur weicht von Vergleichswerten in Nordrhein-Westfalen ab. Besonders auffällig sind die Altersgruppen über 60 Jahren, welche signifikant stärker vertreten sind als im Landesschnitt. Niedriger hingegen fallen die mittleren Altersklassen aus. Diese Entwicklungen werden sich laut Prognosen in den folgenden Jahren weiter verstärken, wodurch das Durchschnittsalter weiter steigen wird.

Verschiedene Prognosen bezüglich der Entwicklung der Bevölkerungszahlen zeigen ein ähnliches Bild. Gemäß der Modellrechnung von IT.NRW kann bis zum Jahr 2040 von einem Bevölkerungsrückgang von -5,6 % ausgegangen werden. Ursache für den Bevölkerungsrückgang bildet der anhaltend hohe negative natürliche Saldo, welcher auch durch ein positives Wanderungssaldo nicht ausgeglichen werden kann. Auch Prognosen der Bertelsmann Stiftung gehen insgesamt von einer leichten, allerdings nicht ganz so starken Bevölkerungsabnahme aus. Insgesamt bestätigen beide Prognosen eine Zunahme der älteren Altersklassen sowie eine Abnahme der Gesamtbevölkerungszahl.

Die Sozialstruktur innerhalb der Gesamtstadt kann als stabil bezeichnet werden. Dazu wurden die Indikatoren des Arbeitslosenanteils sowie der Kaufkraft herangezogen. Der Arbeitslosenanteil an Sozialversicherungsbeschäftigen fällt mit 7,2 % niedriger aus als im Kreis- und Landesschnitt. Jedoch weist Bad Sassendorf einen negativen Pendlersaldo an der Gesamtbevölkerung auf. Die Kaufkraft fällt in Bad Sassendorf überdurchschnittlich hoch aus. Der Kaufkraftwert liegt bei 54.930 €/Haushalt und damit rund 5.000 € über dem Landesschnitt.

Kurklinik

Stadt- und Freiraum

Siedlungsstruktur und Stadtbild. Bad Sassendorf zeichnet sich durch eine auf den historischen Ortskern ausgerichtete Siedlungsstruktur aus. Mehrere landwirtschaftlich geprägte Gemeindeteile schließen sich an. Der zentrale Ortsteil unterteilt sich strukturell in drei Teilbereiche. Westlich der Bahngleise sowie östlich der Weslarner Straße befinden sich vornehmlich kleinteilige Wohngebiete. Zwischen Bahnhof und Weslarner Straße erstreckt sich der zentrale Kernbereich mit Einzelhandelsangeboten, Gastronomie, öffentlichen Einrichtungen sowie mit überwiegend dem Kurbetrieb zugehörigen großflächigen Gebäuden. Es handelt sich um die Salineklinik am Hellweg mit den Häusern Rosenau, das z. Zt. erweitert wird und Haus Hellweg. Die Privatkliniken im Park und Wiesengrund befinden sich im Baugebiet Berliner Straße. Die Salinekliniken Quellenhof und Lindenplatz liegen am westlichen bzw. nördlichen Ortsrand. Die zentrale ehemalige Klinik am Malerwinkel wurde in eine Seniorenresidenz umgewandelt. Aufgrund ihrer Bedeutung als traditionelles Zentrum für Kuren und Reha befindet sich eine große Anzahl an Kliniken und Kureinrichtungen im Ortszentrum, welche maßgeblich das Stadtbild prägen. Die direkt im Ortskern gelegene Klinik am Hellweg wird womöglich ab dem Jahr 2023 nicht mehr als solche betrieblich genutzt werden, sodass eine Nachnutzung für diese prominente städtebauliche Situation gesucht werden soll.

Die Siedlungsstruktur ist homogen gewachsen. Der historische Ortskern ist dabei in seiner Grundstruktur heute noch ablesbar. Die meist geschlossenen Straßenräume bilden im Zusammenspiel mit den verschiedenen Platzanlagen spannungsreiche Raumabfolgen. Prägend für den Ortskern sind die typischen westfälischen Fachwerksbauten, welche sich über den gesamten Kernbereich erstrecken. Besonderen Einfluss nahm in der jüngeren Vergangenheit die Sanierungsplanung der 1970er und 1980er Jahre, infolgedessen das Ortsbild nachhaltig verändert wurde.

Charakteristisch ist der Bestand an schmalen, oftmals gleich breiten Flurstücken und damit die vielgestaltige Abfolge der Straßenfassaden. Entlang der Straßenachsen wechseln sich Gebäude der unterschiedlichen Bauepochen mit ihren typischen Gestaltungsmerkmalen ab und bestimmen mit ihrer Qualität maßgeblich das öffentlich wahrgenommene Bild Bad Sassendorfs. Die dortige Bebauung auf engem Raum steht somit beispielhaft für die bauliche Entwicklungshistorie der Stadt.

In Bad Sassendorf gibt es eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude und Gebäudeteile. Markanteste Gebäude sind die evangelische Pfarrkirche St. Simon und Judas Thaddäus sowie das Schloss/Haus Sassendorf. Zusätzlich bestehen mit dem Hof Hueck, dem Ensemble Schnitterhof oder auch dem Empfangsgebäude des Bahnhofs weitere ortsbildprägende Bauten. Gestaltungen in deren Umfeld unterstreichen die Ausstrahlung der ältesten und bedeutendsten Baudenkmäler Bad Sassendorfs. Ähnliches gilt für eine Vielzahl an Wohn- und Geschäftsgebäuden im direkten Ortskern, die das Ortsbild maßgeblich beeinflussen.

Grün- und Freiräume. Das historische Straßensystem Bad Sassendorfs bildet abwechslungsrei-

Stadt- und Freiraum

- prägende Baustruktur
- historischer Ortskern
- Platz und Freiraum
- Denkmal/prägendes Einzelgebäude
- Wegeverbindung Ortskern – Freiraum
- bauliche Lücke/fehlende Raumkante

Westfälische Salzwelten

Kurpark

che und kleinteilige öffentliche Räume mit hohem Wiedererkennungs- und Identifikationswert aus. Das freiräumliche Rückgrat bildet die Fußgängerzone mit dem zentral gelegenen Sälzerplatz und dem Jahnplatz, welcher im Zuge der Ortskernsanierung der letzten Jahrzehnte umgestaltet wurde. Kleinere Plätze, etwa im Bereich der evangelischen Kirche, am Tagungs- und Kongresszentrum oder an den westfälischen Salzwelten, ergänzen das Freiraumangebot. Die Gestaltung der öffentlichen Räume ist in vielen Bereichen uneinheitlich. Verschiedenes Mobiliar sowie eine Vielzahl an verwendeten Materialitäten ergeben in Summe ein unharmonisches Gesamtbild und tragen wenig zu einem Wiedererkennungswert der öffentlichen Räume bei.

Auffälligster und größter Freiraum ist der sich nördlich an den Ortskern anschließende Kurpark, welcher den Übergang in die freie Landschaft bildet. Der Bach Rosenau, als verbindendes Element zwischen Fußgängerzone und Kurpark, wurde im vergangenen Jahr in den Fokus gerückt, umfangreich renaturiert und das Thema Wasser wurde in den Vorjahren durch verschiedene Brunnen aufgegriffen. Eine Renaturierung des südlich des Sälzerplatzes weiterführenden Bachlaufs fehlt bislang, wodurch der Wasserlauf in diesem Bereich wenig ins Stadtbild integriert ist. Besonders deutlich wird dies am Sälzerplatz, wo die direkte Lage an der Rosenau kaum wahrnehmbar ist.

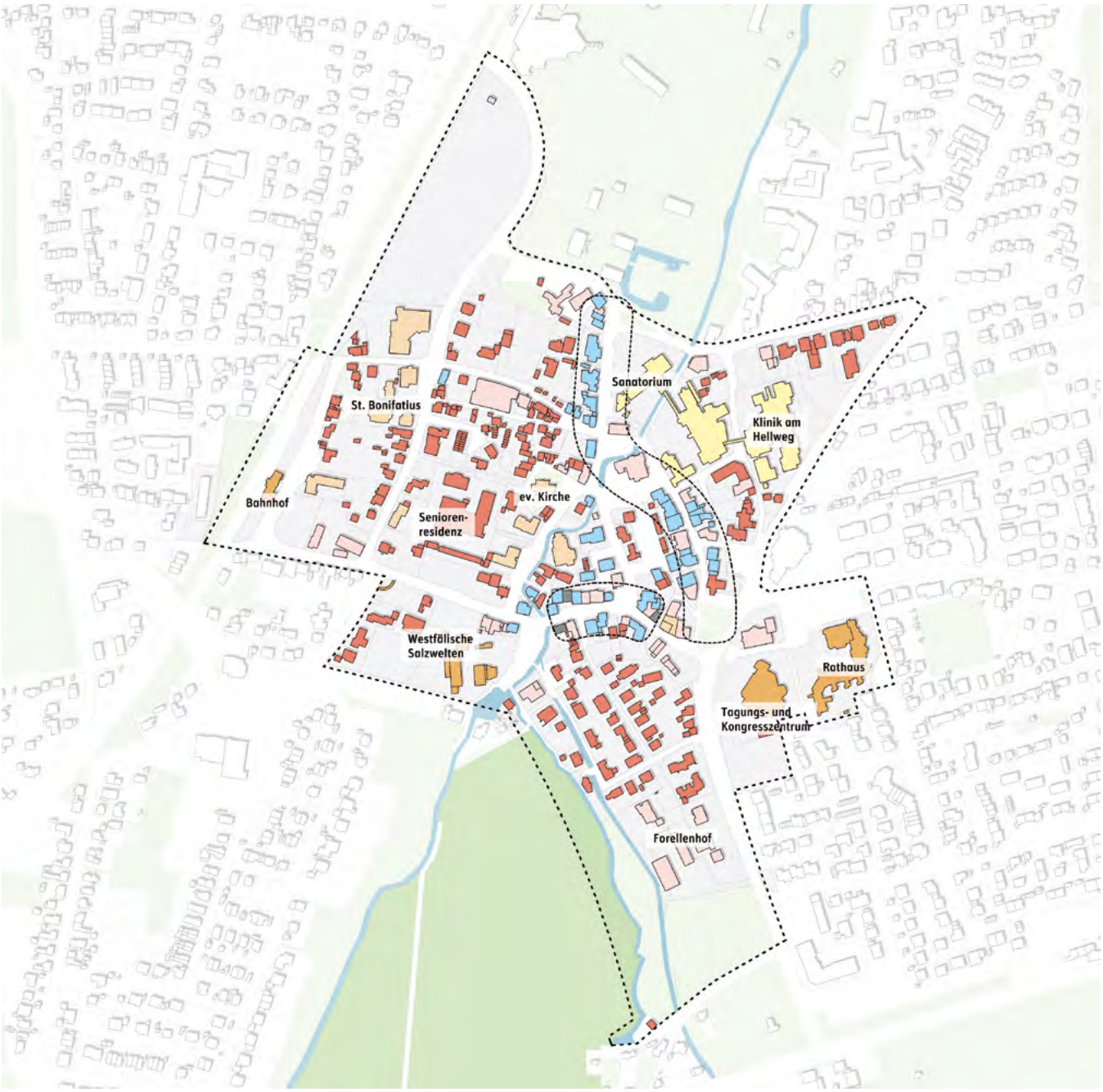
Nutzungsstruktur

Wohnen und Wohnumfeld. Große, zusammenhängende Wohngebiete befinden sich rings um den Innenstadtbereich in kleinteiligen Wohngebieten. Die Wohnbebauung ist geprägt durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Innenstadtkern spielt das Wohnen ebenfalls eine Rolle. Eine Besonderheit des Wohnungsmarkts stellt der vergleichsweise große Bestand an betreuten Wohnangeboten dar, welche als Reaktion auf die demographischen Gegebenheiten in Bad Sassendorf gewertet werden können.

Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie. Bad Sassendorf übernimmt gemäß des Landesentwicklungsplans NRW die Rolle eines Grundzentrums und dient damit der Grundversorgung der ansässigen Einwohner. Angebote an periodischem und aperiodischem Bedarf fallen deutlich niedriger aus, als die Tragfähigkeit des Markts es hergibt.

Die Handelsangebote konzentrieren sich im Bereich der Fußgängerzone entlang der Kaiser- und Bismarckstraße, am Sälzerplatz sowie entlang der Bahnhofstraße. Die Angebote sind dabei schwerpunktmäßige auf den Kurbetrieb ausgerichtet. Ergänzt wird das innerstädtische Angebot durch großflächige Einzelhandelsmärkte in der Schützenstraße sowie südlich der Innenstadt. Leerstände sind innerhalb des Innenstadtkerns kaum vorzufinden. Lediglich entlang der Bahnhofstraße finden sich wenige Leerstände, sodass die Attraktivität der Bahnhofstraße als Geschäftsstraße verbesserungswürdig ist. Gastronomiebetriebe sind in großer Anzahl vorhanden und konzentrieren sich ebenfalls in der Fußgängerzone.

Freizeit, Kultur, Tourismus. Der Tourismus spielt in Bad Sassendorf eine wichtige Rolle. Als anerkanntes Moor- und Soleheilbad machen be-



Erdgeschossnutzungen
(Stand Juli 2019)

- Wohnen
- Einzelhandel
- DL, Gastronomie und Beherbergung
- Kurbetrieb
- öffentl. und kult. Einrichtungen
- kirchl. und soz. Einrichtungen
- Leerstand
- Versorgungsschwerpunkt

Schützenfest

Jahnplatz

sonders die Kur- und Rehagäste einen großen touristischen Anteil aus, sodass der Übernachtungstourismus besonders durch die ansässigen Kliniken geprägt ist. Hotels, Pensionen und sonstige Betriebsarten nehmen lediglich eine untergeordnete Rolle ein.

Zusätzlich zum Übernachtungstourismus ist Bad Sassendorf aufgrund seiner Nähe zum Ruhrgebiet auch als touristisches Tagesziel beliebt. Den Touristen wird vor Ort eine Vielzahl an Attraktionen geboten, welche von zahlreichen Rad- und Wanderwegen bis hin zum Sole Thermalbad mit Meersalzgrotte oder den Hof Haulle reichen. Einzelne Attraktionen sind jedoch wenig ins Stadtbild integriert. Beispielsweise könnte eine optische Öffnung des Hofs Haulle hin zur Bahnhofstraße eine Bereicherung darstellen.

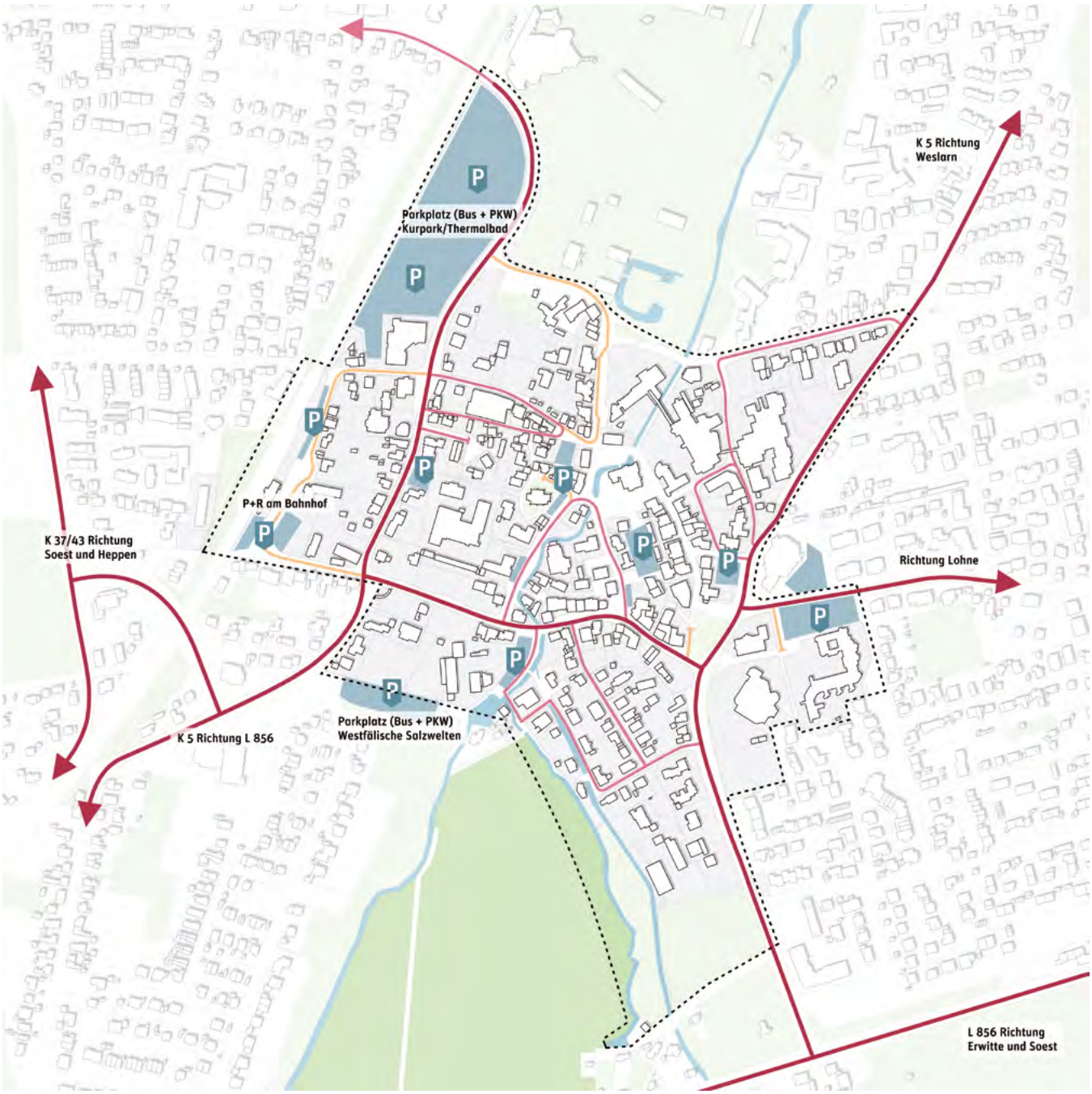
Die vorhandenen Angebote sind schwerpunktmäßig auf ältere Bevölkerungsgruppen ausgerichtet, welche den Großteil der Touristen bilden. Im Jahr 2008 wurde ein touristisches Leitbild für Bad Sassendorf mit einer Perspektive bis 2025 aufgestellt, um den Tourismus weiter zu stärken. Die bis heute stabilen Übernachtungszahlen deuten auf eine erfolgreiche, strategische Ausrichtung hin.

Zusätzlich zum touristischen Angebot besteht in Bad Sassendorf ein aktives Vereinsleben. Dieses reicht von Schützenvereinen, über Sportvereine bis hin zu Musikvereinen und prägt das tägliche Leben der Anwohner. Des Weiteren finden zahlreiche Veranstaltungen, wie Feste oder Aktionstage, statt.

Soziale Infrastruktur. Im Stadtkern von Bad Sassendorf gibt es eine Vielzahl an sozialen und öffentlichen Einrichtungen. Diese finden sich sowohl im direkten Ortskern als auch in den angrenzenden Quartieren. Das Rathaus als zentrale Verwaltungseinrichtung befindet sich am östlichen Rand des Untersuchungsbereichs. Ebenso wie das Tagungs- und Kongresszentrum ist es über eine Brücke ist an die Innenstadt angebunden.

Die Bildungsinfrastruktur konzentriert sich im Norden Bad Sassendorfs. Neben einer Gemeinschaftsgrundschule sowie einer Gesamtschule besteht in der Kinderfachklinik eine eigenständige Schule für in Behandlung befindliche Kinder. Weitere Schulformen befinden sich in der Nachbarstadt Soest. Ergänzend ist eine Musik- und Kunstschule sowie ein Versuchs- und Bildungszentrum Landwirtschaft in Bad Sassendorf-Ostinghausen ansässig. Kindergärten sind in ausreichender Anzahl im Stadtgebiet verteilt.

Neben den Bildungseinrichtungen bestehen Angebote für verschiedene Altersgruppen. Diese umfassen sowohl ein Jugendzentrum mit verschiedenen Freizeitangeboten sowie ein Seniorenbüro direkt in der Fußgängerzone. Das Seniorenbüro verfolgt neben Freizeitangeboten und Hilfeleistungen ebenso das Angebot jüngere und ältere Bewohner zusammenzubringen und gegenseitige Unterstützung und Kontakte zu vermitteln.



Autoverkehr und Parkraum

- Hauptstraße
- Nebenstraße
- verkehrsberuhigter Bereich
- öffentlicher Parkplatz

Bahnhof

Mobilität und Verkehr

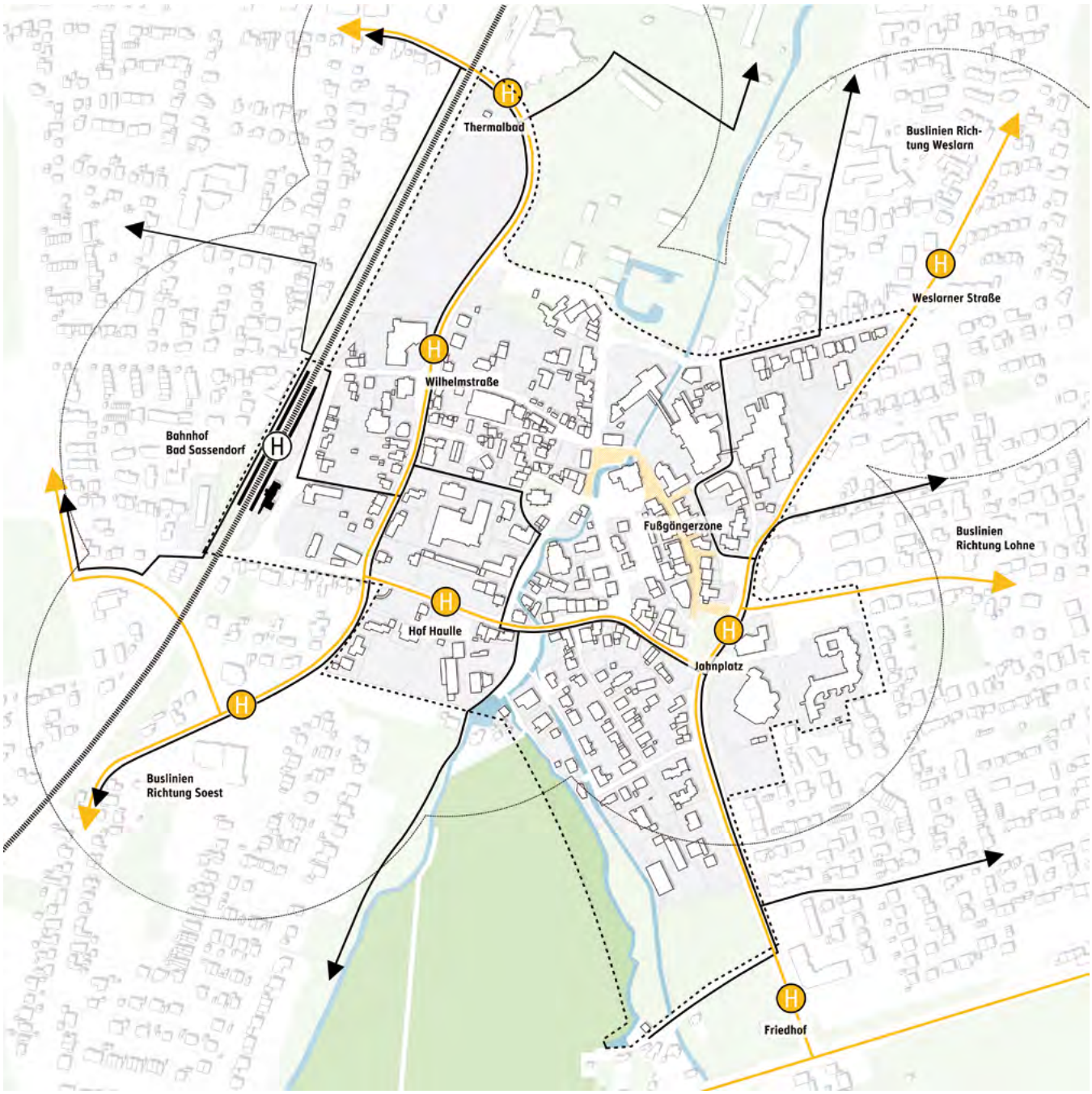
Motorisierter Individualverkehr und Straßennetz. Mit der L 856 (ehemalige B 1) in Ost-West-Richtung sowie der Kreisstraße 5 (K5) ist Bad Sassendorf sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West Richtung gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über diese sind sowohl die Nachbargemeinden, als auch die Autobahnanschlussstellen erreichbar. Südlich des Stadtkerns (rund 4 km Luftlinie) verläuft die Autobahn A 44 Dortmund-Kassel, welche über die Abfahrt Soest-Ost/Bad Sassendorf innerhalb von rund 7 km erreichbar ist. Die Anschlussstelle der Autobahn A 2 Oberhausen-Hannover verläuft westlich des Stadtkerns und liegt rund 22 km entfernt.

Die Kreisstraße 5 (K5) bildet zusätzlich zur überörtlichen Erschließung mit den Straßen Wilhelmstraße, Gartenstraße und Zur Hepper Höhe eine wichtige innerörtliche Verbindung, welche den Kernbereich umläuft. Die weiteren Straßen im Untersuchungsraum dienen der örtlichen Erschließung. Einzige Ausnahme bildet die Kaiserstraße als Fußgängerzone, welche den Hauptbesatz des Einzelhandels beheimatet. Die Gestaltung der Straßenräume fügt sich weitestgehend harmonisch in das Stadtgefüge ein. Einige Straßen, insbesondere die Bismarckstraße als wichtige Geschäftsstraße und Verbindungsachse, werden ihrer Funktion nicht gerecht und weisen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf auf.

Das Stellplatzangebot ist großzügig und über den gesamten Untersuchungsbereich verteilt, lediglich am Tagungs- und Kongresszentrum im östlichen Untersuchungsgebietes fehlt eine Stellplatzanlage für Veranstaltungen. Eine größere zusammenhängende Stellplatzanlage befindet sich im Nordwesten des Untersuchungsgebiets in direkter Nähe zu wichtigen touristischen Zielen, wie der SoleTherme und dem Kurpark. Die Gestaltung der großflächigen Stellplatzanlage aus den 1970er Jahren weist jedoch Defizite auf, welche vorwiegend die Baumstandorte und die Aufteilung der Stellplätze für Busse, Wohnmobile und mobilitätseingeschränkte Nutzergruppen betrifft.

Öffentlicher Verkehr. Der öffentliche Personennahverkehr wird in Bad Sassendorf durch die BRS Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH – betrieben. Der Linienverkehr sichert eine Anbindung an die angrenzenden Gemeinden und Städte und den innerörtlichen Verkehr. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen Bürgerbus, welcher mehrfach täglich Bad Sassendorf sowie einzelne Ortsteile anfährt. Die Haltestellen sind über den gesamten Geltungsbereich verteilt, sodass die Erreichbarkeit mit einer Distanz unter 250 m gesichert ist.

Zusätzlich zum Busverkehr befindet sich im Westen des Plangebiets der Bahnhaltepunkt Bad Sassendorf. Dort verkehren von montags bis freitags im 30-Minuten-Takt Nahverkehrszüge, welche eine direkte Anbindung an die Bahnhöfe Soest und Lippstadt ermöglichen. Somit ist sowohl eine Anbindung an den Nahverkehr als auch an den Fernverkehr gewährleistet. Auch die Gestaltung des Bahnhofs sowie seines Umfeldes in östlicher und vor allem auch in westlicher Richtung weist besonders im Hinblick auf die barrierefreie Zugänglichkeit und die Sicherheit Verbesserungspotential auf.



ÖPNV, Fuß- und Radverkehr

- Buslinien
- beschilderter Fuß-/Wander-, Radweg
- Fußgängerzone
- Haltepunkt Bus/Bürgerbus
- Radius Haltepunkt (250 m)

Fußgängerzone

Fuß- und Radverkehr. Bad Sassendorf bietet aufgrund der ebenen Landschaft gute Voraussetzungen für den Fuß- und Radverkehr. Den Geltungsbereich durchkreuzen gleich mehrere touristische Rad- und Wanderwege, wie beispielsweise die Westfälische Salzroute zwischen Unna und Salzkotten, die Hellweg Radio Bäder-Route mit Start und Ziel in Bad Sassendorf, die Hellweg-Weser-Route oder auch der Jakobsweg. Im Jahr 2015 wurden viele der Wege neu beschildert und ermöglichen eine gute Orientierung im Streckennetz. Große Teile der Radrouten verlaufen über das Straßennetz ohne eigens markierten Radweg.

Aufgrund der zunehmenden Bedeutung der E-Mobilität spielen Ladestationen für E-Bikes eine immer wichtigere Rolle. Innerhalb des Geltungsbereichs beziehungsweise direkt angrenzend befinden sich drei Ladestationen für E-Bikes an den Westfälischen Salzwelten, am Jahnplatz sowie an der SoleTherme und ermöglichen dadurch eine gute Infrastruktur, welche jedoch aufgrund der steigenden Nachfrage weiter ausgebaut werden könnte.

Einen der wichtigsten Bausteine der Mobilität bildet der Fußverkehr in Bad Sassendorf. Kurze Wege und Barrierefreiheit stellen Schwerpunkte in der Ausbildung der Fußgängerwege dar. Neben straßenbegleitenden Wegen tragen auch die Fußgängerzone und eine eigenständige Wegeführung zum Mobilitätsnetz bei. Eine besondere Qualität in Bezug auf den Fußverkehr bildet der Kurpark, welcher mit breit angelegten Wegen ausgestattet ist und mit Sitz- und Verweilmöglichkeiten sowie mehreren Kunstelementen zusätzliche Aufenthaltsqualitäten bietet. Das Wegenetz aus Richtung Kurpark in Richtung Innenstadt ist in Teilen unübersichtlich gestaltet, sodass wichtige Verbindungen wenig deutlich werden.

Eine Zäsur bildet die Fußgängerbrücke am Jahnplatz. Ein aktuelles Verkehrsgutachten beschreibt diese als nicht barrierefrei mit einer nur sehr geringen Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer. Zusätzlich bildet sie eine optische Zäsur an dem zentralen südlichen Stadteingang. Aus diesem Grund ist ein Rückbau der Brücke geplant, in dessen Folge Gestaltungsmöglichkeiten entstehen. Nach Abriss soll die Erreichbarkeit der östlich des Ortskern gelegenen Versorgungs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen durch die Umgestaltung der Weslarner Straße sichergestellt werden.

Stärken-Schwächen-Profil

Stärken. Der Ortskern Bad Sassendorfs ist durch seine heterogenen Gebäudestruktur mit einer Vielzahl historischer Gebäude geprägt. Abwechslungsreiche Freiräume und weitestgehend gefasste Straßenräumen machen den Ortskern ablesbar und lebendig. Durch seine prägende Geschichte der Salzgewinnung sowie seine zentrale Position innerhalb der westfälischen Salzroute ist Bad Sassendorf gut in die Region eingebunden und mit ihr verwoben. Prägende und historisch wertvolle Gebäude, wie das Tagungs- und Kongresszentrum, der Hof Haulle oder das Schloss/Haus Sassendorf, fungieren als zusätzliche Attraktions- und Merkpunkte und stehen für eine eigene Identität des Orts.

Hof Haulle

Kurpark

Übersicht Stärken

Siedlungsstruktur

- historischer Ortskern
- prägende Baustruktur
- ortsbildprägende Gebäude, Ensembles und Denkmäler
- homogene Gebäudestruktur
- attraktiver Wohnstandort im Grünen

Grün- und Freiräume

- Nähe zu attraktiven Grün- und Freiräumen
- historischer Ortsgrundriss mit abwechslungreichen Freiräumen
- Rosenau als verbindendes Element
- attraktiver Kurpark
- gepflegte öffentliche Grünflächen
- grünes Umfeld

Nutzungsstruktur

- Nutzungsmischung und -konzentration
- Kurangebot/Reha-Angebot
- geringe Leerstandquote
- große Bedeutung des Tourismus
- gut ausgebaute soziale Infrastruktur
- große Bedeutung als Wohnstandort
- große Nachfrage nach Wohnraum
- intaktes Vereinsleben/ Bürgerengagement

Mobilität und Verkehr

- Anschluss an regionale und überregionale Rad- und Wanderwege
- attraktive Fußgängerzone
- gute Anbindung (Straße und Schiene)
- ausreichendes Stellplatzangebot
- kurze Wege
- gutes ÖPNV Angebot
- weitestgehend barrierefreie Fußwege

Die umfangreichen und gepflegten Grün- und Freiräume unterstützen das positive Ortsbild. Das freiräumliche Angebot wird vor allem durch die Rosenau und den nördlich angeschlossenen Kurpark geprägt, die das Rückgrat des Orts bilden. Insbesondere der großflächige Kurpark ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet ein großes Naherholungsangebot. Mit dem Sälzerplatz sowie einigen kleinteiligen Freiräumen im Ortskern bestehen zudem weitere Räume, die das Stadtbild prägen und wichtigen Funktionen als Treffpunkt und Veranstaltungsfläche bieten.

Als zentraler Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort der Gemeinde bietet Bad Sassendorf ein umfangreiches Nahversorgungsangebot. Speziell im direkten Ortskern und entlang der Bahnhofstraße wird dies durch die vielen kleinteiligen, oftmals inhabergeführten Anbieter deutlich. Leerstände sind im gesamten Geltungsbereich kaum vorzufinden.

Darüber hinaus übernimmt der Ortskern eine wichtige Funktion als Wohnstandort innerhalb der Gemeinde. Kurze Wege sowie das grüne Umfeld und die direkte Nähe zu den Versorgungsangeboten wirken hierbei positiv auf den Ort ein. Auch die gut ausgebaute soziale Infrastruktur stärkt die Funktionsvielfalt in Bad Sassendorf. So ist das intakte Vereinsleben mit vielen kulturellen und sozialen Veranstaltungen und dem damit verbundene Bürgerengagement vor allem in den Bereichen Brauchtum und Sport ein wichtiges Merkmal des Orts. Zusätzlich nimmt der Kur- und Rehabetrieb eine übergeordnete Rolle ein, dessen Bedeutung im gesamten Ortskern wahrnehmbar ist. Durch zugeschnittene Angebote und eine ansprechende Gestaltung gilt Bad Sassendorf als attraktives Touristenziel.

Die gute Erreichbarkeit wird neben den kurzen Wegen durch einen guten überörtlichen Anschluss sowie ein gutes ÖPNV-Angebot ergänzt. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl am Rand des Ortskerns vorhanden. Das vorhandene Rad- und Wanderwegenetz ist ebenfalls gut ausgebaut. Zusätzlich bestehen zahlreiche Anschlüsse an regionale und überregionale Routen.

Fußgängerbrücke

Bahnhofsgebäude

Schwächen. Trotz der vielfältigen Stärken finden sich einige gestalterische und funktionale Defizite in Bad Sassendorf. Insbesondere im Bereich des Siedlungsbilds und der Freiräume wird deutlich, dass teilweise Aufwertungsbedarf besteht. Insbesondere sanierungs- und aufwertungsbedürftige Straßenräume und Platzflächen mit zusätzlichem Gestaltungspotential, wie die Bismarckstraße oder der Sälzerplatz, beeinträchtigen das Stadtbild. Verschiedenste Möblierungselemente und Materialien im öffentlichen Raum sowie unpassende Gestaltungen von Um- und Neubauten bewirken ein uneinheitliches Erscheinungsbild. Insgesamt wird so die Aufenthalts- und Gestaltqualität beeinträchtigt. Auch die Erreichbarkeit der Freiräume und Anziehungspunkte sowie deren Vernetzung untereinander wirkt verbesserungswürdig. So ist speziell die Rosenau als innerstädtischer Landschaftsraum nur an wenigen Stellen zugänglich und damit nicht vollends in das Stadtgefüge integriert.

Städtebaulich wie verkehrlich wird besonders die Fußgängerbrücke am südlichen Stadteingang als Zäsur wahrgenommen. Die laut einem Verkehrsgutachten fehlende Barrierefreiheit und sehr geringe Nutzung der Brücke sowie die optisch negative Beeinträchtigung des Jahnplatzes verstärken den Eindruck. Aufgrund der topografisch schwierigen Situation und Höhenlage des Tagungs- und Kongresszentrums muss bei einem Rückbau der Fußgängerbrücke die Erreichbarkeit sichergestellt und die städtebauliche Integration der östlich des Ortskern gelegenen Versorgungs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen in den Fokus gerückt werden. Das verkehrsgutachten beschreibt in diesem Zusammenhang Handlungsbedarf zur Gestaltung der Weslarner Straße, um Synergieeffekte zu erzielen und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Darüber hinaus weist der Bahnhof gestalterische und funktionale Mängel auf, welche in Teilen die Nutzbarkeit und das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Neben der fehlenden direkten Busanbindung zeigen sich insbesondere gestalterische Mängel im Bahnhofsumfeld. Zudem ist die Verbindung zwischen Bahnhof und Ortskern unzureichend gestaltet.

Innerhalb der Nutzungsstruktur wird die fehlende Integration von Attraktionen in das Ortsbild kritisiert. Die Salzwelten liegen beispielsweise direkt an der Bahnhofstraße, werden jedoch von dort nur wenig wahrgenommen und nicht erschlossen. Das vorhandene Potential wird dabei nicht ausgeschöpft und entfaltet damit nur geringe Wirkung gegenüber der angrenzenden Bahnhofstraße.

Bezüglich des Themenbereichs Mobilität und Verkehr sind teils unübersichtliche Wegeführungen und Verbindungen zwischen dem Kurpark und der Innenstadt bzw. den verschiedenen öffentlichen Räumen und Sehenswürdigkeiten zu erkennen. Aufgrund des bedeutenden touristischen Werts ist eine übersichtliche Wegeführungen gerade für auswärtige Besucher von großer Bedeutung. Auch die großflächige Stellplatzanlage am Thermalbad ist städtebaulich wenig integriert und weist funktionale Defizite bezüglich der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit auf. Auch die Gestaltung der angrenzenden Lärmschutzwand zu den Bahnschienen stellt einen gestalterischen Bruch dar.

Bahnhofsumfeld

Rosenau

Übersicht Schwächen

Siedlungsstruktur

teilw. mangelnde Gestaltqualität im histor.Ortskern

Fußgängerbrücke als räumliche Zäsur

schlechte Anbindung prägender Gebäude

Lücken im Stadtgrundriss

teilw. Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf

teilw. schlechte gestalterische Integration von Neu-/Umbauten

Grün- und Freiräume

Rosenau im Ortskern nicht erlebbar

freiräuml. Gestaltungsdefizite

gestalterische Mängel im Bereich von Ein- und Übergängen

mangelnde Gestaltqualität Sälzerplatz

unattraktives Bahnhofsumfeld

uneinheitliches Mobiliar und Materialien im öffentlichen Raum

fehlende Verweil- und Bewegungsangebote

Nutzungsstruktur

Wegfall großflächiger Nutzungen (Klinik am Hellweg)

funktionale Mängel im Bereich Bahnhofstraße

ausbaufähige touristische Infrastruktur

sinkende soziale Identifikation und ehrenamtliches Engagement

Mobilität und Verkehr

zu stärkende Wegeverbindungen

erhöhtes Verkehrsaufkommen (Weslarner- und Wilhelmstraße)

sanierungsbedürftige Straßen

fehlende Anbindung des ÖPNV an den Bahnhof

notwendige Gliederung des Stellplatzes am Thermalbad

defizitäre Gestaltung der Lärmschutzwand entlang der Bahn

TEIL D | BETEILIGUNGSFORMATE

Bürgerbeteiligung am 20. September 2019

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener Entscheidungsträger an Planungsprozessen hat in der Vergangenheit zunehmend an Bedeutung gewonnen. So können Planungsprozesse durch die frühzeitige Einbeziehung von Bürgern, Experten, der Verwaltung und politischer Gremien besser auf die Bedürfnisse der Betroffenen ausgerichtet werden. Auf diese Weise lassen sich nicht nur Konflikte bei der späteren Umsetzung vermeiden, sondern auch die Akzeptanz und die Mitwirkungsbereitschaft langfristig fördern.

Die umfassende Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit bildete somit die zentrale Basis für die Erstellung des vorliegenden Entwicklungskonzepts. Nur so war gewährleistet, dass alle relevanten Themen und Ideen in allen Phasen des Prozesses Eingang in die Planung fanden. Der Beteiligungsprozess umfasste mehrere Bausteine:

- Zu verschiedenen Zeitpunkten des Prozesses wurden Abstimmungstermine bezüglich der Organisation, des Vorgehens und der Umsetzung mit der Verwaltung durchgeführt.
- Im Juli 2019 fand das erste öffentliche Bürgerforum in Bad Sassendorf statt, um die Rahmenbedingungen des Prozesses sowie Handlungsbedarfe und erste Projektideen zu thematisieren (rund 80 Teilnehmer).
- Im August und September 2019 wurden zwei Beteiligungsveranstaltungen mit Konfirmanden (25 Teilnehmer) und Schülern (54 Teilnehmer) durchgeführt, um die Interessen der Kinder und Jugendlichen in den Prozess einfließen zu lassen.
- Im September 2019 folgte das zweite und abschließende Bürgerforum (rund 85 Teilnehmer). Mit der Veranstaltung wurden die gesammelten Ergebnisse des Prozesses sowie konkrete Maßnahmenvorschläge vorgestellt und diskutiert. Letzte Anregungen der Bürger flossen in die Bearbeitung ein.
- Prozessbegleitend hatten die Bürger Gelegenheit „Ideenzettel“ auszufüllen, um permanent Anregungen und Hinweise in den Prozess einzubringen.

Insgesamt konnte der Planungsprozess durch die frühzeitige Mitwirkung der verschiedenen Akteure besser auf die Bedürfnisse der direkt Betroffenen zugeschnitten werden. So wurde der gesamte Prozess durch die Öffentlichkeit und Entscheidungsträger mitgetragen, wodurch sowohl das Bewusstsein für die Entwicklung als auch die Identifikation mit dem Ort gestärkt werden konnten.

Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate lieferten weitgehende Informationen und waren wichtiger Bestandteil bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts. So flossen die vielen Anregungen und Ideen der verschiedenen Akteure in den Bearbeitungsprozess mit ein und dienten zusammen mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Stärken-Schwächen-Analyse als Grundlage für die Erstellung der Leitziele, Handlungsfelder und konkreten Maßnahmen.

Bürgerbeteiligung

Die Mitwirkung der Öffentlichkeit erfolgte in Form von zwei Bürgerforen, die zu Beginn und kurz vor Abschluss des Prozesses durchgeführt wurden. Ziel der Veranstaltungen war es, interessierte Bürger über den anstehenden Erarbeitungsprozess zu informieren sowie sich über Handlungsbedarfe, Ideen und Ergebnisse auszutauschen.

Das erste Bürgerforum am 02. Juli 2019 bildete den öffentlich wirksamen Einstieg in den Planungsprozess des Integrierten Entwicklungskonzepts. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die Absicht, einen kurzen Überblick über die Rahmenbedingungen eines ISEK zu geben sowie erste Ideen und Anregungen für die Weiterentwicklung des Ortskerns zu sammeln.

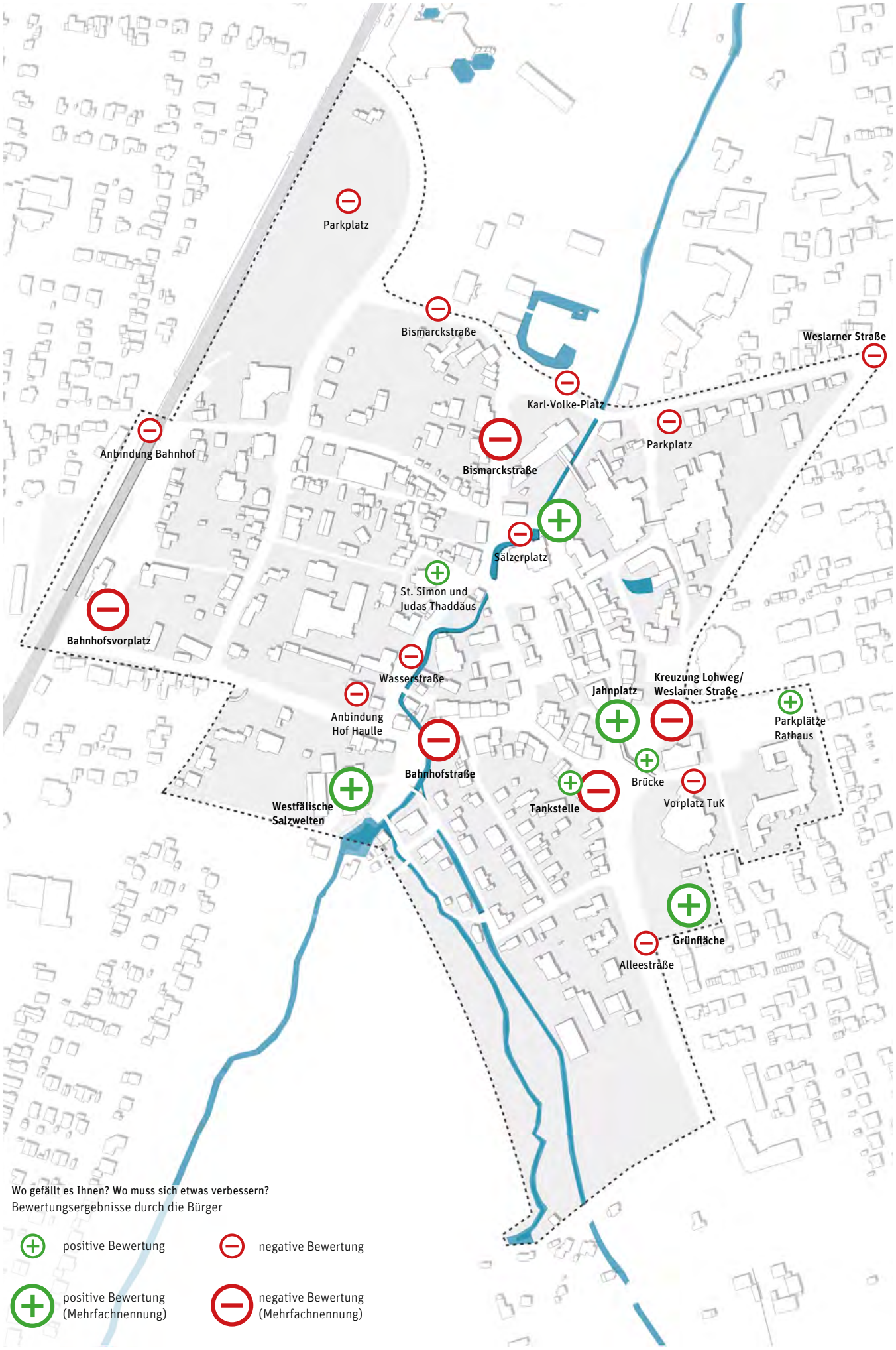
So hatten die Bürger die Möglichkeit Anregungen im Plenum und in direkten Gesprächen zu äußern, um somit Entwicklungsvorschläge für den Ortskern zu machen. Zusätzlich wurden „Ideenzettel" ausgelegt, auf denen weitere Hinweise und Wünsche an den ISEK-Prozess formuliert werden konnten. Die eingebrachten Ideen wurden festgehalten und der Ausarbeitung des Konzepts zugrunde gelegt.

Über die Veranstaltung hinaus konnten die Bürger auch während des weiteren Bearbeitungsprozesses „Ideenzettel" ausfüllen. Diese Zettel konnten im Internet abgerufen, ausgefüllt und bei der Verwaltung hinterlegt werden. Auf diese Weise wurde sichergestellt, dass keine Anregungen verloren gehen und die Bürger bis zum Abschluss des Prozesses Hinweise und Projektideen einbringen konnten.

Die beim Bürgerforum und über die „Ideenzettel" eingebrachten Ideen waren sehr vielfältig. Insbesondere wurden Anregungen zu den Themen Umwelt- und Naturschutz, die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere durch auf die Nutzer angepasste Verweil-, Spiel- und Bewegungsangebote, Kultur und Tourismus sowie Verkehr im Sinne einer nachhaltigen und sicheren Mobilität geäußert.

Das zweite Bürgerforum am 19. September 2019 gab allen interessierten Bürgern die Möglichkeit, sich über die zentralen Ergebnisse des Konzepts zu informieren und diese gemeinsam zu diskutieren. Aufbauend auf der ersten Veranstaltung wurden die Ergebnisse der durchgeführten Analysen mit der daraus abgeleiteten Stärken-Schwächen-Analyse sowie die konkreten Maßnahmenvorschläge vorgestellt. Im Plenum sowie in organisierten Arbeitsbereichen haben die Teilnehmer Anregungen zu einzelnen Maßnahmen sowie Vorschläge für weitere Maßnahmen geäußert und diskutiert.

Die eingebrachten Anregungen stellten sich als sehr vielseitig heraus. Eine Vielzahl an unterschiedlichen Meinungsäußerungen gab es im Bereich der Mobilität. So wurden beispielsweise über die Ausgestaltung der Straßen, die Regelungen für einen optimalen Verkehrsfluss oder das Thema der Barrierefreiheit ausgiebig diskutiert. Viele Anregungen gab es zudem in Bezug auf das Thema der nachhaltigen Mobilität sowie zur Gestaltung des öffentlichen Raums. Gerade Verweil- und Spielmöglichkeiten sowie die Gestaltung der Grünflächen spielten dabei eine wichtige Rolle, um allen Generationen gerecht zu werden. Die Vorschläge flossen in die abschließende Erarbeitung des ISEK ein.


Parkplatz
Bismarckstraße
Weslarner Straße
Karl-Volke-Platz
Parkplatz
Anbindung Bahnhof
Bismarckstraße
Sälzerplatz
St. Simon und Judas Thaddäus
Bahnhofsvorplatz
Wasserstraße
Kreuzung Lohweg/ Weslarner Straße
Jahnplatz
Parkplätze Rathaus
Anbindung Hof Haulle
Bahnhofstraße
Brücke
Vorplatz TuK
Westfälische Salzwelten
Tankstelle
Grünfläche
Alleestraße
Wo gefällt es Ihnen? Wo muss sich etwas verbessern?
Bewertungsergebnisse durch die Bürger
positive Bewertung
negative Bewertung
positive Bewertung (Mehrfachnennung)
negative Bewertung (Mehrfachnennung)

Aufgrund der positiven Resonanz, der umfangreichen inhaltlichen Arbeit und der großen Anzahl der gewonnenen Anregungen bildeten die Bürgerforen das Fundament der Erarbeitung des ISEK.

Kinder- und Jugendbeteiligung

Um die Interessen der Kinder und Jugendlichen zu beachten und in den Prozess einfließen zu lassen, wurden gesonderte Veranstaltungen mit Konfirmanden der Kirchengemeinde Bad Sassendorf/Lohne sowie der Oberstufe der INI Gesamtschule durchgeführt. Die Veranstaltungen dienten der Ermittlung von Stärken und Schwächen sowie konkreter Projektvorschläge.

Als Formate für die Beteiligungen wurden innovative und kreative Methoden angewandt, um die speziellen Perspektiven der Teilnehmer aufzuzeigen und zu diskutieren. Die Kinder und Jugendlichen erarbeiteten Ideen zu den Themen Jugend, Schule, Kultur, Sport, Verkehr, Grünentwicklung sowie Umwelt- und Klimaschutz. Auch die eingebrachten Ideen der Kinder- und Jugendbeteiligung flossen in die Erarbeitung des ISEK ein.

Verwaltung und politische Gremien

Zusätzlich zur Bürgerbeteiligung wurden Abstimmungstermine bezüglich der Organisation und des Vorgehens mit Vertretern der Verwaltung und situativ weiterer Akteure, wie beispielweise einem Verkehrsgutachter, durchgeführt. Hierbei wurden zentrale Themen der Bearbeitung diskutiert sowie die Beteiligungs- und Erarbeitungsschritte inhaltlich vorbereitet. Zusätzlich konnten die politischen Akteure Anregungen schriftlich einreichen, die in den Bearbeitungsprozess eingeflossen sind.

Das Ziel der Verwaltungs- und Akteursgespräche lag darin, den Prozess inhaltlich und organisatorisch zu begleiten und weiterzuentwickeln. Sie dienten als Schnittstelle bei der Kommunikation zwischen Bürgern, Politik und Verwaltung und nahmen eine wichtige Rolle bei der Steuerung des ISEK-Prozesses ein. Auf dieser Basis wurden sowohl allgemeine Stärken und Schwächen angesprochen als auch konkrete Handlungsfelder und Entwicklungsziele vorab und prozessbegleitend diskutiert.

Die durch die Verwaltung und die Politik eingebrachten Inhalte und Anregungen waren dabei sehr vielfältig und bezogen sich auf verschiedene Themen. So wurden Ideen und Anregungen zu den Bereichen Verkehr und nachhaltiger Mobilität, Allgemeinwohl, insbesondere unter Beachtung von Wohnumfeldverbesserungen, Gestaltung des öffentlichen Raums sowie soziales Miteinander und Gemeinschaft in die Bearbeitung eingebracht. Wesentliche Inhalte wurden zudem zu den Themen Umwelt- und Klimaschutz (u.a. Artensterben, Flächenversiegelung, Hochwasserschutz oder auch Nutzung regenerativer Energien) geäußert. Die Querschnittsthemen Chancengleichheit, demografischer Wandel sowie Nachhaltigkeit wurden im Rahmen aller Themen betrachtet und mitdiskutiert.

Die Ergebnisse und Einschätzungen waren dabei zu großen Teilen kongruent mit den Hinweisen, die aus der Öffentlichkeit eingebracht wurden. Sie bildeten einen bedeutenden Bestandteil der Entwicklung des Konzepts und der durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen.

TEIL E | ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Ergebnisse der Stärken- und Schwächen-Analyse sowie der verschiedenen Beteiligungsformate zeigen deutliche Handlungserfordernisse aber auch Entwicklungsmöglichkeiten im Ortskern Bad Sassendorfs auf. Auf dieser Grundlage umfasst das Entwicklungskonzept eine Vielzahl untereinander abgestimmter Projekte, mit denen der Ortskern integriert weiterentwickelt werden soll. So ergibt sich ein System aus übergeordneten Leitzielen, zentralen Handlungsfeldern und konkreten Maßnahmen, das einen umfangreichen Überblick über die zukünftige Entwicklung Bad Sassendorfs aufzeigt.

Ziele und Handlungsfelder

Mit der Ausarbeitung des ISEK gilt es, einen gemeinsamen Rahmen für die Weiterentwicklung des Ortskerns von Bad Sassendorf aufzuzeigen. Aus diesem Grund werden übergeordnete Ziele und Grundsätze für die räumliche Siedlungsentwicklung formuliert. Sie bilden Ortsspezifika ab und entsprechen damit den Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange. Die Querschnittsthemen Chancengleichheit, demografischer Wandel sowie Nachhaltigkeit und Klimaschutz wurden im Rahmen aller Themen betrachtet und flossen so in die Ausarbeitung der Ziele und Handlungsfelder mit ein. Die Ziele, Grundsätze und Kriterien sind dabei nicht als starre Elemente zu verstehen, sondern als Eckpfeiler der Entwicklung, die stetig auf ihre Aktualität geprüft und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Leitziel 1: Stärkung des (historischen) Ortskerns. Der Fokus der Entwicklung liegt auf der Stärkung und Weiterentwicklung eines vitalen und funktionsgemischten Ortskerns. Durch den Erhalt und den Ausbau vorhandener Infrastruktur-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen wird der Ortskern gestärkt und als zentraler Mittel- und Treffpunktpunkt sowie Versorgungsbereich erkennbar gemacht.

Leitziel 2: Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbilds und des Ortscharakters. Der Ortskern bleibt als eigenständiger Siedlungskörper erhalten und bewahrt seinen kleinstädtischen Charakter. Die historisch geprägten Strukturen vermitteln Überschaubarkeit und dörfliche Atmosphäre. Gepflegte ortstypische Bausubstanz, eingebunden in eine abwechslungsreiche städtebauliche Struktur, ansprechend gestaltete öffentliche Räume und lebendige Straßen laden Bewohner und Gäste gleichermaßen ein, den Ort zu erkunden.

Leitziel 3: Gestaltung der öffentlichen Frei- und Grünräume. Um die Naherholungsfunktion der Grün- und Freiräume zu stärken, sind deren Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualitäten zu erhalten und, falls nötig, zu verbessern. Auch ist die Vernetzung untereinander zu stärken. Die Aufwertung und Belebung der zentralen öffentlichen Räume stehen dabei im Vordergrund der Entwicklung. Das grüne Umfeld sowie die Nähe zum Kurpark und weiteren Anziehungspunkte gilt es zu bewahren. Darüber hinaus wird die Rosenau als Landschaftselement erlebbar und in das Stadtgefüge integriert. Ihr wird eine deutlich größere Bedeutung als attraktiver Natur- und Erholungsraum sowie als verbindendes Element innerhalb des Ortskerns zuteil.

Leitziel 4: Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit. Die zentralen Nutzungen richten sich an den zukünftigen Anforderungen aus. So werden die vor-

Sälzerplatz

Bismarckstraße

handenen Kur-, Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote erhalten, gestärkt und gegebenenfalls ausgebaut. Auch gilt es, die gut ausgebaute soziale Infrastruktur aufrecht zu erhalten und zu stärken.

Leitziel 5: Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort. Die große Bedeutung der Wohnfunktion im Ortskern behält für alle Nachfragegruppen einen hohen Stellenwert und wird um neue Angebote für bisher unterrepräsentierte Gruppen ergänzt. Wohn- und Wohnumfeldqualitäten werden verbessert und den neuen Anforderungen angepasst.

Leitziel 6: Stärkung einer aktiven und intakten Gemeinschaft. Das soziale Leben Bad Sassendorfs ist geprägt durch eine starke Gemeinschaft und ein aktives Vereinsleben, das es zu stärken und weiterzuentwickeln gilt. Neue Treffpunkte bringen alle sozialen Gruppen zusammen und bieten abwechslungsreiche Angebote und Veranstaltungen.

Leitziel 7: Ausbau der ortsverträglichen Mobilität. Um eine auf die Nutzer angepasste und nachhaltige Mobilität zu gewährleisten, wird der Umweltverbund aus Fuß-, Rad- und öffentlichem Verkehr weiter gestärkt. Der Autoverkehr ist aufgrund der weit auseinander liegenden Ziele und Siedlungsteile der Gemeinde ein unverzichtbarer Bestandteil der Mobilität und wird daher optimiert. Falls nötig, werden wichtige fußläufige Verbindungen und Straßen aufgewertet und den zukünftigen Erfordernissen angepasst. Sanierungsbedürftige Straßen werden so gestaltet, dass sie dem Stadtbild dienen und den Charakter Bad Sassendorfs wiederspiegeln.

Leitziel 8: Stärkung als touristisches Ziel. Die Bedeutung des Tourismus wird gestärkt. Touristische und freizeitbezogene Angebote werden erhalten, ausgebaut und besser miteinander vernetzt. Die Etablierung neuer Aktivitäten und Veranstaltungen zieht neue Gäste an und stärkt die Gemeinschaft.

Handlungsfelder und Entwicklungsziele. Aufbauend auf den Leitzielen werden insgesamt vier thematische Handlungsfelder gebildet, denen jeweils spezifische Entwicklungsziele zugeordnet sind. Die Ziele bilden die wichtigsten Schwerpunkte zur Ausgestaltung der Handlungsfelder und zeigen darüber hinaus auf, welche zentralen Aufgaben im jeweiligen thematischen Handlungsfeld bearbeitet werden müssen. Sie bauen auf den Themenfeldern der Stärken-Schwächen-Analyse auf. Sie stellen thematisch zusammengefasste Bereiche dar, in denen die Stärken herausgearbeitet und Schwächen behoben werden.

A – Ortsbild und Ortscharakter

Das Zusammenspiel aus gepflegter und teils historischer Bausubstanz und ansprechenden öffentlichen Räumen lädt Bewohner und Besucher Bad Sassendorfs zum Verweilen und Entdecken ein. Die ortstypische Bauweise, insbesondere im zentralen Innenstadtbereich verleiht dem Kernbereich ein unverwechselbares Ortsbild. Ziel ist es daher, Ortsbild und -charakter zu erhalten und zu stärken. Ortsbildprägende Gebäude sind zu pflegen und gegebenenfalls zu erneuern. Neubauten integrieren sich harmonisch in das Ortsbild, Lücken im Stadtgrundriss werden geschlossen.

Vor allem der Stärkung des historischen Ortskerns kommt dabei eine große Bedeutung zu. Auch zukünftig wird er als Treffpunkt dienen und

soziale Aufgaben übernehmen. In Kombination mit der Aufwertung öffentlicher Räume wird auf diese Weise die Aufenthaltsqualität gesteigert und der Ortskern zusätzlich belebt. Entwicklungsziele sind:

- Schaffung einer eigenständigen Identität
- Stadtbildpflege durch die Gestaltung von Freiräumen und Gebäuden
- Stärkung der Innenentwicklung

B – Grün-, Freiräume und Gewässer

Die vorhandenen Grün- und Freiräume bieten besondere freiräumliche Qualitäten, die es zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Im Fokus steht daher die Aufwertung und Belebung zentraler öffentlicher Räume, wie des Sälzerplatzes, der Stadteingänge oder des Bahnhofsumfelds. Auf diese Weise wird die Aufenthaltsqualität gesteigert und die Barrierefreiheit und das Sicherheitsempfinden durch eine gezielte Gestaltung und Beleuchtung verbessert. Neue Treffpunkte für verschiedene Generationen bringen zudem alle sozialen Gruppen zusammen und schaffen ein abwechslungsreiches Angebot für eine aktive städtische Gemeinschaft.

Einen wichtigen Baustein der freiräumlichen Entwicklung stellt die Revitalisierung der Rosenau dar. Die Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit des Gewässers wird verbessert und der Fluss in das Freiraum- und städtebauliche Gefüge integriert. Die Entwicklungsziele im Handlungsfeld lauten:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Aufwertung des Stadtbilds durch angepasste Grün- und Freiraumgestaltung
- Berücksichtigung kleinklimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen
- Erhalt und Pflege der Freiraumstrukturen

C – Ortsverträgliche Mobilität

Durch die Hierarchisierung des Straßennetzes und eine angepasste Gestaltung der Straßen wird Konflikten vorgebeugt und eine verbesserte Verkehrsabwicklung erreicht. Eine attraktive Gestaltung, insbesondere der Bismarck-, Wasser- und Bahnhofstraße, sowie der Ausbau des Umweltverbunds tragen zu einer sicheren und ortsverträglichen Mobilität bei. Die verbesserte Anbindung des Bahnhofs an die bestehenden Buslinien unterstützt dies.

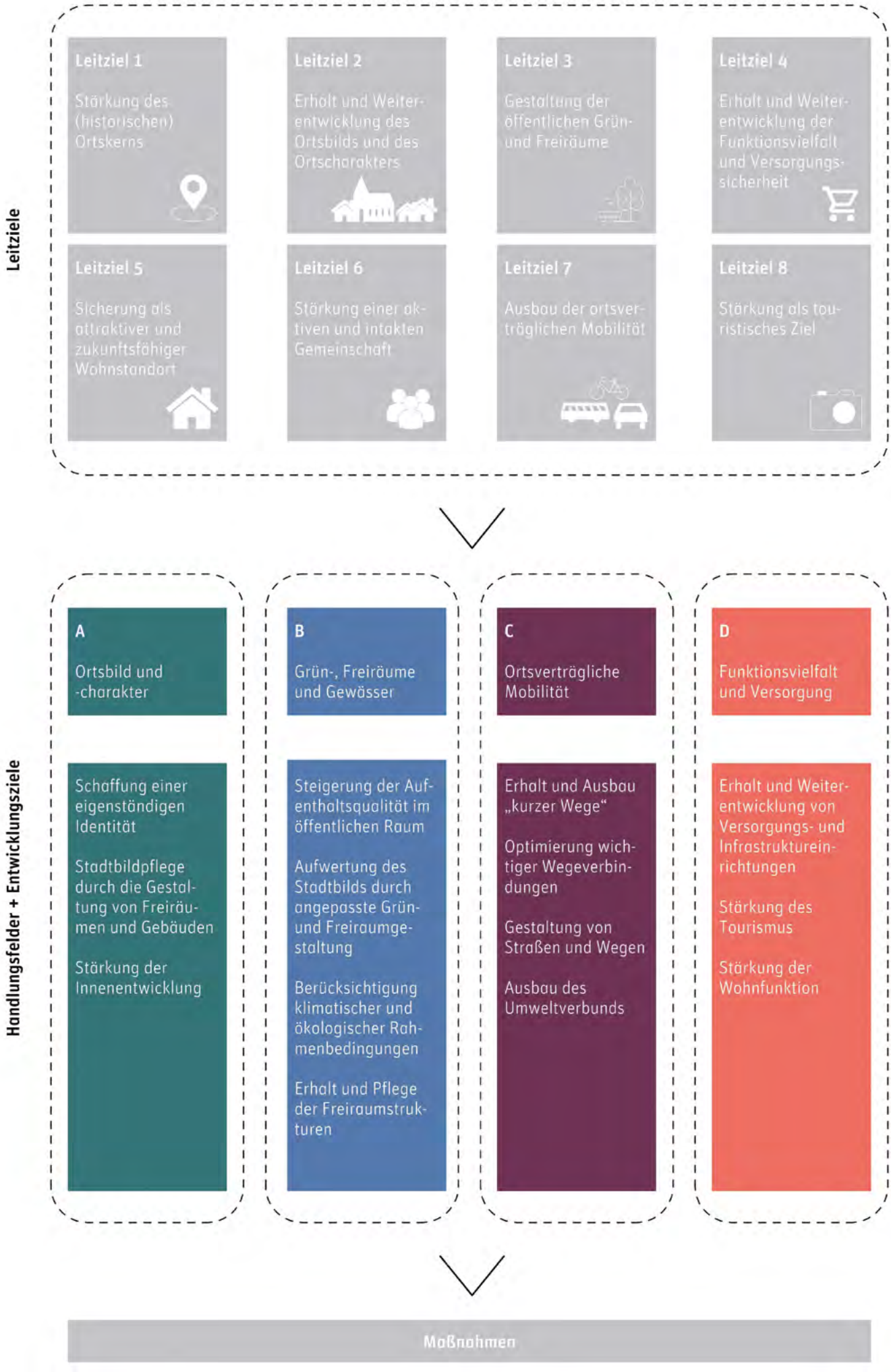
Neben der Neugestaltung und Sanierung einzelner Straßen werden ebenso barrierefreie Fuß- und Radwege sowie der Erhalt und Ausbau kurzer Wegeverbindungen planerisch verfolgt. Wichtige (touristische) Ziele werden besser miteinander vernetzt und binden die Landschaftsbereiche an. Weitere Entwicklungsziele sind:

- Erhalt und Ausbau „kurzer Wege“
- Optimierung wichtiger Wegeverbindungen
- Gestaltung von Straßen und Wegen
- Ausbau des Umweltverbunds

D – Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

Bad Sassendorf bietet ein gutes Versorgungsangebot und ein umfangreiches Angebot an Reha- und Kureinrichtungen. Das bereits gut ausgebaute Nahversorgungsangebot wird erhalten und ergänzt. Weiterhin tragen die räumliche Nähe und Mischung von öffentlichen Einrichtungen, Einzelhandel, gastronomische Nutzungen, Dienstleistungen und Wohnen zu einer lebendige Ortsmitte bei und stärken die Funktionsvielfalt sowie Versorgungssicherheit.

Der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor wird weiterhin ausgebaut, um zu einer dauerhaften Stärkung beizutragen. Durch den Wegfall groß-


Leitziele
Leitziel 1
Stärkung des (historischen) Ortskerns
Leitziel 2
Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbilds und des Ortscharakters
Leitziel 3
Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiräume
Leitziel 4
Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
Leitziel 5
Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort
Leitziel 6
Stärkung einer aktiven und intakten Gemeinschaft
Leitziel 7
Ausbau der ortsverträglichen Mobilität
Leitziel 8
Stärkung als touristisches Ziel
Handlungsfelder + Entwicklungsziele
A
Ortsbild und -charakter
Schaffung einer eigenständigen Identität
Stadtbildpflege durch die Gestaltung von Freiräumen und Gebäuden
Stärkung der Innenentwicklung
B
Grün-, Freiräume und Gewässer
Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
Aufwertung des Stadtbilds durch angepasste Grün- und Freiraumgestaltung
Berücksichtigung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen
Erhalt und Pflege der Freiraumstrukturen
C
Ortsverträgliche Mobilität
Erhalt und Ausbau „kurzer Wege“
Optimierung wichtiger Wegeverbindungen
Gestaltung von Straßen und Wegen
Ausbau des Umweltverbunds
D
Funktionsvielfalt und Versorgung
Erhalt und Weiterentwicklung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
Stärkung des Tourismus
Stärkung der Wohnfunktion
Maßnahmen

flächiger Einrichtungen gilt es durch geeignete Nachnutzungskonzepte Leerständen vorzubeugen, das bestehende Angebot sinnvoll zu ergänzen und weiterhin eine angemessene Nutzungsmischung zu verfolgen.

- Erhalt und Weiterentwicklung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
- Stärkung des Tourismus
- Stärkung der Wohnfunktion

Maßnahmenprogramm

Abgeleitet aus den übergeordneten Leitzielen, Handlungsfeldern und Entwicklungszielen werden Maßnahmen entwickelt, die zur Weiterentwicklung Bad Sassendorfs beitragen sollen. Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen detailliert beschrieben. Zusätzlich befinden sich im Anhang Projektbögen, welche die Maßnahmen in übersichtlicher Form zusammenfassen. Die tabellarische Übersicht der Projektbögen stellt die mit dem Einzelprojekt in Verbindung stehenden Ziele, die wichtigsten Akteure und Träger, erkennbare Realisierungshemmnisse sowie Kosten, den Umsetzungszeitraum und Finanzierungsmöglichkeiten dar.

Die Maßnahmenvorschläge leiten sich aus der Stärken-Schwächen-Analyse und den durchgeführten Beteiligungsformaten ab und spiegeln somit das Meinungsbild von Bürgern, Experten, der Verwaltung und politischen Gremien wider.

A – Ortsbild und Ortscharakter

AO1 Gestaltungshandbuch. Ein attraktives Stadtbild mit gut gestalteten Gebäuden ist von großer Bedeutung für die Anziehungskraft Bad Sassendorfs. Um das ansprechende Erscheinungsbild und die Atmosphäre des Ortskerns zu sichern und weiterzuentwickeln, soll ein Gestaltungshandbuch für den Ortskern erarbeitet werden. Das Handbuch beschreibt grundlegende Prinzipien für Um- und Neubauten. Dadurch entsteht eine Orientierungshilfe für Architekten und Bauherren sowie eine Diskussionsgrundlage bei Gesprächen bzw. Verhandlungen mit der Gemeinde Bad Sassendorf. Das Handbuch sollte durch ein externes Büro in enger Kooperation mit der Gemeinde und Innenstadtakteuren erarbeitet werden.

AO2 Hof- und Fassadenprogramm. Um privaten Bauherren Investitionen zu erleichtern, soll das Haus- und Hofflächenprogramm als gängiges Instrument der Städtebauförderung etabliert werden. Hiermit werden gestalterische Verbesserungen von Fassaden oder privaten Freiflächen (z. B. Vorgärten) zu einem gewissen Anteil bezuschusst. Bei der Umsetzung der Maßnahmen soll das Gestaltungshandbuch als Diskussionsgrundlage dienen und Anregungen bieten (vgl. AO1). Um in der Öffentlichkeit auf die Maßnahme sowie Förder- und Sanierungsmöglichkeiten aufmerksam zu machen, können Infobroschüren und Beratungsangebote geschaffen werden.

AO3 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum. Attraktive öffentliche Räume bestimmen maßgeblich die Erscheinung von Innenstädten und Ortskernen. Uneinheitliche Materialien und Mobiliar können das Erscheinungsbild negativ beeinträchtigen. Das Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum Bad Sassendorfs entwickelt grundlegende Gestaltungsanforderungen, welche es bei zukünftigen Planungsprozessen zu berücksichtigen gilt. Neben gestalterischen Anforderungen werden ebenso Aussagen zu ergänzenden Verweil-, Bewegungs- und Spielorten getroffen,

Jahnplatz

um die Aufenthaltsqualität für alle Generationen im Kernbereich zu steigern.

A04 Abriss Fußgängerbrücke. Die Fußgängerbrücke am südlichen Stadteingang bildet eine städtebauliche Zäsur. Die fehlende Barrierefreiheit und die sehr geringe Ausnutzung begründen laut einem Verkehrsgutachten einen Abriss der Fußgängerbrücke. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Jahnplatzes, der Baumaßnahme Alleestraße/Bahnhofstraße sowie der verbesserten und verkehrssicheren Gestaltung der Weslarner Straße wird eine ergänzende Verbindung zu den östlich des Ortskerns gelegenen Versorgungs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen geschaffen sowie der südliche Stadteingang aufgewertet und gestaltet (vgl. B06, C06 und D04).

A05 Öffnung Hof Haulle zur Bahnhofstraße. Der Hof Haulle als wichtiges touristisches Ziel in Bad Sassendorf liegt gegenwärtig trotz der direkten Lage an der Bahnhofstraße versteckt. Die fehlende Öffnung zur Bahnhofstraße reduziert die Außenwirkung. Durch die Öffnung zur Bahnhofstraße in Form eines attraktiven Vorplatzes sollen sowohl der Hof Haulle attraktiviert als auch positive Effekte auf die Bahnhofstraße als wichtige Geschäftsstraße generiert werden. Ergänzend stärkt die Maßnahme die übergeordnete Verbindung zwischen Hof Haulle, dem Ortskern sowie dem Kurpark.

B – Grün-, Freiräume und Gewässer

B01 – B05 Revitalisierung Rosenau. Die Rosenau ist das freiräumliche Rückgrat des Ortskerns in Bad Sassendorf. Gegenwärtig ist sie jedoch kaum in das städtische Gefüge integriert und ökologisch defizitär gestaltet. Die Umgestaltung des Flussraums stellt somit eine Schlüsselmaßnahme des Konzepts dar, mit der die Grundlage für weitergehende Aufwertungen und Gestaltungen im Bereich der Rosenau geschaffen werden.

Durch die Umsetzung wasserwirtschaftlicher und ökologischer Maßnahmen wird eine klimatische Verbesserung und Revitalisierung des Flusses erreicht. Wichtiger Baustein der Umgestaltung ist zudem die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen, der im Wesentlichen durch den Umbau von Ufer- und Gewässerbereichen erreicht wird. Zusätzlich wird die Rosenau besser in den Ortskern integriert und zugänglich gemacht (beispielsweise durch eine Öffnung am Sälzerplatz, vgl. B07), wodurch sie als wichtiges freiräumliches Element erlebbar wird.

Die Revitalisierung der Rosenau soll im Bereich zwischen Quelle und Sälzerplatz in fünf Abschnitten erfolgen, die sowohl zeitlich als auch inhaltlich unterschiedliche Ausprägungen vorweisen. Durch die Umgestaltung wird der Fluss in seiner Funktion als innerörtlicher Naturraum gestärkt und reagiert auf die Herausforderungen des Klimawandels.

B06 Gestaltung Grünfläche am Jahnplatz. Der Abriss der Fußgängerbrücke begründet eine Neugestaltung der Grünfläche am Jahnplatz, die zukünftig als grünes Eingangstor in den Ortskern wahrgenommen wird. Aufgrund ihrer zentralen Lage und ihres direkten Bezugs zum Jahnplatz als einem der attraktivsten Plätze Bad Sassendorfs bedarf es bei der Gestaltung eine besondere Sorgfalt, die der Bedeutung der Fläche als Ortseingang und Übergang zu den östlich der Weslarner Straße gelegenen Einrichtungen gerecht wird. Der Bereich wird durch eine neue Wegeführung sowie ergänzendes Stadtmobiliar (Bänke, Beleuchtung

Gestaltungsvorschlag südlicher Stadteingang

Karl-Volke-Platz

etc.) aufgewertet. Neue Baum- und Heckenpflanzungen unterstützen den grünen Charakter der Fläche. In Verbindung mit dem Umbau der Weslarner Straße wird zudem die Erreichbarkeit des Rathauses und des Tagungs- und Kongresszentrums gesichert (vgl. C06). Hierdurch wird eine sichere Querung der Straße trotz des Wegfalls der Brücke sichergestellt. Die Bedeutung des Jahnplatzes als Treffpunkt für alle Generationen soll bewahrt und durch geeignete Maßnahmen ausgebaut werden.

B07 Umgestaltung Sälzerplatz. Der Sälzerplatz ist der zentrale und bedeutendste öffentliche Freiraum in Bad Sassendorf. Aktuell wird er seiner Funktion als Ortsmittelpunkt jedoch nur bedingt gerecht. Aus diesem Grund ist die Gestaltung des Platzes und seines Umfeldes zentraler Baustein zur funktionalen und städtebaulichen Aufwertung des Bad Sassendorfer Ortskerns.

Angedacht ist eine Aufwertung der Platzfläche, die die Rosenau miteinbezieht (vgl. B01). Neue Verweil- und Funktionsbereiche sowie die Öffnung zur Rosenau in Form einer Stufenanlage erhöhen die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des Platzes. Den angrenzenden Nutzungen, wie Gastronomie und Einzelhandel, wird bei der Gestaltung Rechnung getragen, sodass die Multifunktionalität des Platzes erhalten bleibt. Durch die Gestaltung wird zusätzlich die übergeordnete Fußwegeverbindung zwischen Hof Haulle, dem Ortskern und Kurpark gestärkt.

B08 Umgestaltung Karl-Volke-Platz. Der Karl-Volke-Platz bildet den Übergang zwischen dem Kurpark und dem Ortskern. Unübersichtliche Wegeführungen und wenig Aufenthaltsqualität beeinträchtigen die Nutzbarkeit. Die Umgestaltung der Platzfläche stärkt die übergeordnete Wegeverbindung in den Ortskern und in Richtung Hof Haulle und schafft einen attraktiven Auftakt zum Kurpark.

B09 Umgestaltung Außenanlage der Rosenau-Klinik. Die Rosenau-Klinik befindet sich an prominenter Stelle im Ortskern. So liegt der Vorbereich der Klinik direkt im Übergang zwischen dem Kurpark und dem direkten Ortskern. Die gegenwärtige Gestaltung ist wenig attraktiv und nutzbar und wird seiner stadträumlichen Bedeutung aktuell nicht gerecht. Die Außenanlagen von Haus Rosenau sollen im Zuge der baulichen Erweiterung und Modernisierung des Gebäudes zur Bismarckstraße durchlässiger gestaltet werden und in Verbindung mit der Gestaltung der Bismarckstraße und des Karl-Volke-Platzes (vgl. C03 und B08) aufgewertet werden.

B10 Umgestaltung Bahnhofsumfeld. In den vergangenen Jahren wurde mit großem Aufwand eine barrierefreie Erreichbarkeit der Bahnsteige hergestellt. Im Zuge des MOV 3 sollen zudem voraussichtlich im Jahre 2022 die Bahnsteige ertüchtigt und erhöht werden. Aufgrund des Umzugs des angrenzenden Altenheims kommt auch aus privatem Bereich Änderungsdruck. Das Bahnhofsumfeld konnte mit diesen Entwicklungen aktuell nicht Schritt halten, wodurch sich eine Umgestaltung des Bahnhofsumfelds begründet. Aus diesem Grund soll durch eine Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes und der Bahnhofstraße sowie des westlichen Bahnhofsumfelds diesen Entwicklungen begegnet werden. Ziel ist es, die Nutzbarkeit und Zugänglichkeit der Bahn für Radfahrer, Reisende und auch mobilitätseingeschränkte Nutzer sowie die Anbindung in den Ortskern und die umliegenden Quartiere zu verbessern.

Ergänzend stellt die Anbindung des Bahnhofs an die bestehenden Buslinien eine wichtige Maßnahme zur Stärkung des Umweltverbunds sowie zur besseren Erreichbarkeit des Ortskerns dar. Bislang werden die Buslinien am Bahnhof vorbeigeführt. So soll durch die Schaffung eines neuen Haltepunktes die Attraktivität der Bahn und des ÖPNV gegenüber dem motorisierten Individualverkehr gestärkt werden.

C – Ortsverträgliche Mobilität

CO1 Umgestaltung Bus- und PKW-Parkplatz am Thermalbad. Der in den 1970er Jahren errichtete Parkplatz am Thermalbad weist gestalterische und funktionale Defizite auf. Eine Umgestaltung des Parkplatzes verfolgt eine klare Trennung verschiedener Nutzergruppen durch die Bereitstellung angepasster Stellplatzmaße für Busse, PKW, Wohnmobile und Behindertenstellplätze. Ebenso sind Fahrradabstellanlagen zu integrieren. Zur Unterstützung von Elektromobilität ist die Installation von Ladesäulen angedacht.

Bei der Umgestaltung sind ausreichend dimensionierte Baumscheiben vorzusehen und durch mögliche Neupflanzungen zu ergänzen, um ein attraktives und naturnahes Gesamtbild zu erreichen. Auch die vorhandene Lärmschutzwand zur Bahn soll gestalterisch eingebunden werden. Die Aufwertung und Neuordnung des Parkplatzes ist wichtiger Bestandteil der weiteren Attraktivitätssteigerung für den neu gestalteten Kurpark sowie für die sanierte Therme.

CO2 – CO3 Umgestaltung Bismarckstraße. Die Bismarckstraße stellt eine wichtige Verbindungsachse zwischen dem Parkplatz am Thermalbad, dem Ortskern sowie dem Kurpark dar. Aktuell weist sie jedoch deutliche gestalterische und funktionale Defizite auf. Aus diesem Grund wird sie aufgewertet und erneuert. Ziel ist eine verträgliche und auf alle Verkehrsteilnehmer abgestimmte Gestaltung. Wo nötig wird die Straßenoberfläche saniert und der Querschnitt angepasst. Neues oder ergänzendes Stadtmobiliar und Baumpflanzungen sowie eine angepasste Beleuchtung sind zu integrieren.

Angestrebt ist eine abschnittsweise Entwicklung, die den jeweiligen Gegebenheiten und angrenzenden Nutzungen gerecht wird. So soll im nördlichen Abschnitt der überdimensionierten Einmündungsbereich zur Gartenstraße angepasst sowie der gegenwärtig durch Hecken abgegrenzte Gehwegbereich umgestaltet werden. Im Abschnitt zwischen dem Sälzerplatz und dem Karl-Volke-Platz soll die Bismarckstraße ihrer zentralen Funktion als Geschäftsstraße gerecht werden. So besteht Gestaltungspotential, um die bestehenden Geschäfts- und Wohnnutzungen zu stärken und die Verbindung zum Kurpark zu attraktiveren.

CO4 Umgestaltung Wasserstraße. Als Parallelstraße zur Fußgängerzone übernimmt die Wasserstraße eine wichtige Erschließungsfunktion im Ortskern. Um dieser Funktion auch zukünftig gerecht zu werden, gilt es, die Straße gestalterisch und funktional anzupassen. Ziel ist eine verträgliche und auf alle Verkehrsteilnehmer abgestimmte Gestaltung, die die Maßnahmen zur Revitalisierung der Rosenau integriert (vgl. BO2). Zur Stärkung der wichtigen Verbindungsachse zwischen dem Hof Haulle, dem Ortskern und dem Kurpark gilt es, den Straßenquerschnitt unter Berücksichtigung der Anpassung des Flussbetts anzupassen und den Straßenraum zu attraktivieren. Neues oder ergänzendes Stadtmobiliar und Baumpflan-

Bismarckstraße (links) und Wasserstraße (rechts)

zungen sowie eine angepasste Beleuchtung sind zu integrieren.

C05 Umgestaltung Bahnhofstraße. Die Bahnhofstraße beheimatet eine Vielzahl an Kleinbetrieben aus den Bereichen Gesundheit, Dienstleistungen und Gastronomie. Trotz der gut angebundenen Lage, führen diese bislang ein Schattendasein. Zur Lösung dieses Umstandes gilt es, die östliche Bahnhofsstraße als wichtige Verkehrsader gestalterisch und funktional anzupassen. Ziel ist es neue Aufenthaltsqualitäten zu generieren und die Straße als Geschäftsstraße zu stärken. Dabei sollen neben der Überprüfung des Straßenquerschnitts die Stellplatzflächen neu sortiert und die Straße für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen ertüchtigt werden.

C06 Umgestaltung Weslarner Straße. Im Zusammenhang mit dem Abriss der Fußgängerbrücke und der Gestaltung der Grünfläche am Jahnplatz (vgl. A04 und B06) nimmt die Umgestaltung der Weslarner Straße eine besondere Rolle innerhalb der Entwicklung des Ortskerns ein. Als verbindendes Element zwischen der Fußgängerzone auf der einen und den bedeutsamen öffentlichen Nutzungen und Versorgungseinrichtungen auf der anderen Seite, gilt es, eine Gestaltung anzustreben, die sowohl funktionalen als auch sicherheitstechnischen Aspekten Rechnung trägt. In diesem Zusammenhang wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das Maßnahmen zur Umgestaltung der Straße beschreibt.

So wird die Straße mit einem einheitlichen Bodenbelag sowie durch eine plangleiche Aufpflasterung des Bereichs zwischen Badestraße und Haltestelle Jahnplatz zur Erweiterung des Platzcharakters des Jahnplatzes gestaltet. Zusätzliche Überwege (Zebrastreifen und ergänzende Mittelinseln), die Verlängerung der Bushaltestelle und eine Geschwindigkeitsreduzierung verbessern die verkehrliche Abwicklung und erhöhen die Sicherheit. Auf der östlichen Straßenseite der Weslarner Straße ist zudem eine neue Treppenanlage angedacht, um die Überwindung des Höhenunterschieds zum Tagungs- und Kongresszentrum zu ermöglichen. Die barrierefreie Gestaltung und Erschließung wird hergestellt.

C07 P+R westlicher Bahnhof. Zur verbesserten Anbindung des Bahnhofs sowie zur Stärkung von Wegeketten soll im westlichen Bahnhofsbereich ein Park + Ride-Parkplatz angelegt werden. Zur Unterstützung von Elektromobilität ist die Installation von Ladesäulen mitzudenken. Die Maßnahme ist ergänzender Bestandteil der Umgestaltung des Bahnhofsumfelds (vgl. B10).

C08 Parkleitsystem. Um die Erreichbarkeit der wichtigsten Ziele in der Innenstadt zu verbessern, soll das bestehende Parkleitsystem überarbeitet, verbessert und ausgebaut werden. Durch eine geeignete Beschilderung wird insbesondere Besuchern und Touristen das Auffinden von wichtigen Gebäuden, Einrichtungen, Freizeitanlagen und Parkplätzen erleichtert. Dadurch kann Parksuchverkehr im Ortskern verringert und die Verkehrssicherheit erhöht werden. Die Gestaltung des Systems kann von einem externen Gestaltungsbüro erarbeitet werden.

D – Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

D01 Verfügungsfond. Der Verfügungsfonds dient der schnellen und bürokratiearmen Finanzierung akuter Maßnahmen im Ortskern. Es kann sich dabei um investive Maßnahmen (z. B. Baumaßnah-

men, Neuanschaffung oder Erneuerung von Mobiliar, Gebäudesanierung) oder nicht-investive Maßnahmen (z. B. Feste, Veranstaltungen, Marketingaktionen) handeln. Die Geldmittel werden jeweils zur Hälfte durch die Gemeinde und die Akteure im Ortskern, wie Händler, Gastronomen oder Eigentümer, aufgebracht. Über die Verwendung der Mittel entscheidet üblicherweise ein Gremium, das sich ebenfalls aus Vertretern der Gemeinde und Innenstadtakteuren zusammensetzt.

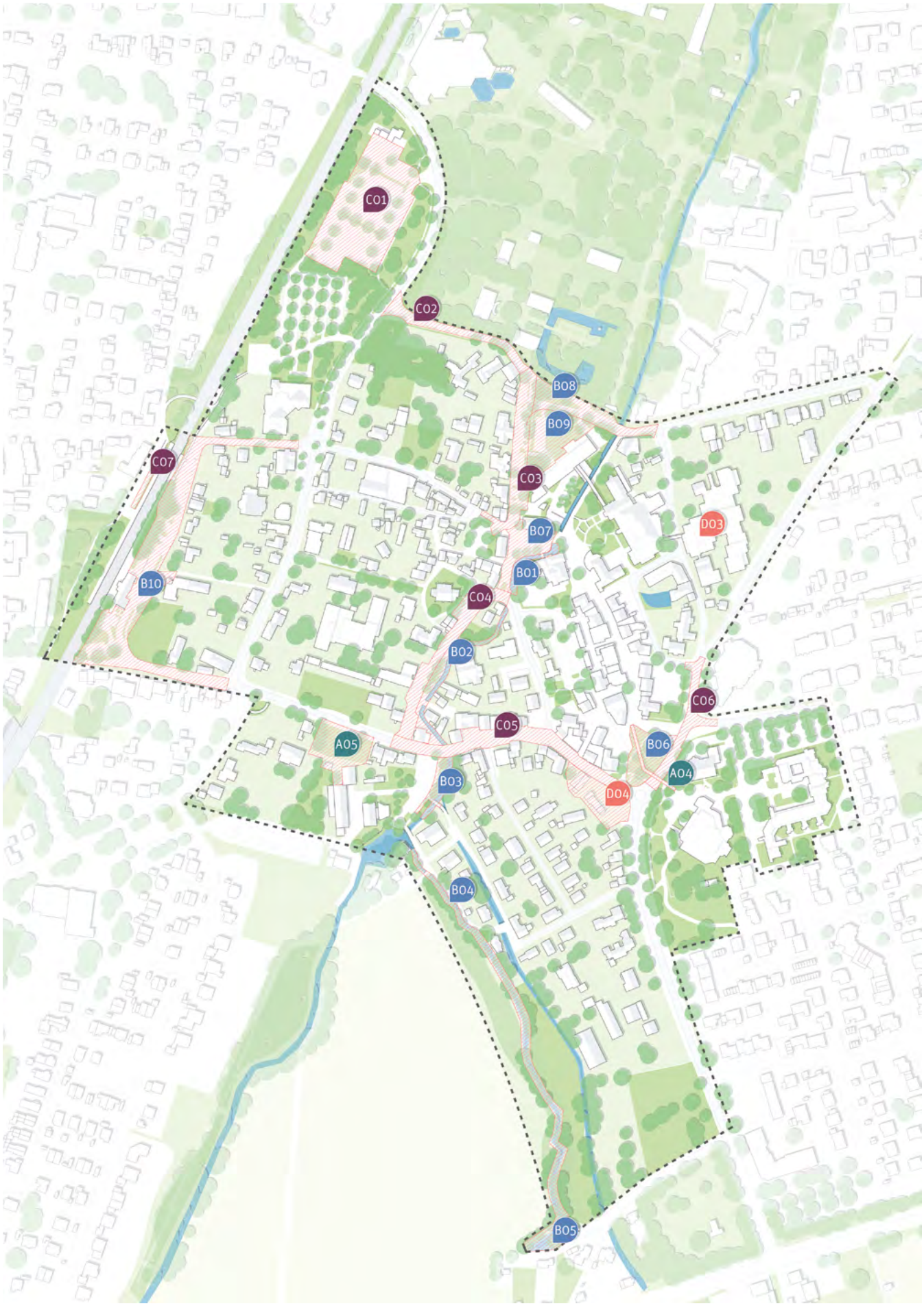
D02 Fortschreibung Tourismuskonzept. Der Tourismus spielt in Bad Sassendorf eine übergeordnete Rolle. Seit dem Jahr 2008 gibt es ein Tourismuskonzept, das Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Tourismus beschreibt. Um diese Bedeutung zu festigen und auszubauen, wird das bestehende Tourismuskonzept fortgeschrieben, das Bad Sassendorfs Position in der Region stärkt. Hierzu wird ein örtliches Tourismusprofil entwickelt, das beispielsweise Zielgruppen festlegt und die Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde herausarbeitet. Innerhalb des Konzepts werden zudem die touristische Infrastruktur und die Angebote überprüft und angepasst. Ziel ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen Konzepts, das mit geeigneten Maßnahmen den Tourismus positiv beeinflussen kann.

D03 Nachnutzungskonzept Klinik am Hellweg. Die Klinik am Hellweg wird möglicherweise ab dem Jahr 2023 nicht mehr für den bisherigen Betrieb genutzt. Aufgrund der Größe des Areals und der zentralen Lage im Ortskern ist eine zeitnahe Nach- bzw. Wiedernutzung des Gebäudekomplexes oder ein Abriss mit entsprechendem Neubau zu überdenken.

Aus diesem Grund ist es erforderlich frühzeitig Ideen zu entwickeln, wie die Fläche und Gebäude nachgenutzt werden können. Zur Erreichung dieses Ziels ist die Aufstellung eines Nachnutzungskonzepts von großer Bedeutung, um geeignete Nutzungsperspektiven aufbauend auf einer Potential- und Bedarfsanalyse aufzuzeigen. Neben städtebaulichen Perspektiven sollen insbesondere funktionale, ökologische und wirtschaftliche Verbesserungen aufgezeigt werden, die die Vitalität des Ortskerns stärken. Den Anforderungen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ist Folge zu leisten.

D04 Baumaßnahme Alleestraße/Bahnhofstraße (Shell-Tankstelle). Gegenwärtig ist der südliche Stadteingang städtebaulich wenig ansprechend gestaltet. Die Bebauung des Eckgrundstücks Alleestraße/Bahnhofstraße mit einer eingeschossigen Tankstelle fasst den öffentlichen Raum wenig. Zur funktionalen und gestalterischen Stärkung dieses Bereichs spielt das Grundstück aufgrund seiner besonders exponierten Lagen eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund sollten frühzeitig Nutzungsperspektiven für das Grundstück aufgezeigt und langfristig eine bauliche Entwicklung angestrebt werden.

Mit der Entwicklung eines Wohn- und/oder Geschäftshauses werden die Straßenkanten geschlossen und die Eingangssituation gestärkt. Im Zuge des Abrisses der Fußgängerbrücke und der Neugestaltung des Jahnplatzes (vgl. A04 und B06) gilt es eine Gesamtperspektive zu entwickeln, die das Eckgrundstück mitberücksichtigt. Alternativ zu einer baulichen Maßnahme ist auch eine rein gestalterische Aufwertung der Fläche entlang des Straßenverlaufs denkbar. Durch Baum- oder Heckenpflanzungen entlang der Straßenkanten kann so ebenfalls eine Fassung und Stärkung der städtebaulichen Eingangssituation erreicht werden.



Unverortete Maßnahmen

A01 A02 A03 C08 D01 D02

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung

Die möglichst genaue Zeitplanung bildet eine wichtige Voraussetzung für die Realisierung der beschriebenen Maßnahmen. Über einen langen Zeitraum ist diese jedoch nur bedingt möglich. Haushaltsengpässe durch unvorhergesehene Ausgaben, Kostensteigerungen bei Planungen oder Verzögerungen bei Verhandlungen sind nur einige exemplarische Faktoren, die bei Entwicklungsprojekten dieser Art zu Änderungen in Zeitplänen führen können und daher eine flexible Handhabung seitens der Gemeinde und des Fördergebers erfordern. Im Rahmen dieses Konzepts wird den einzelnen Maßnahmen daher kein genauer Realisierungszeitpunkt zugeordnet, sondern lediglich der kurz- (1-2 Jahre), mittel- (3-5 Jahre) oder langfristige (6-8 Jahre) Projektbeginn empfohlen.

Die Kosten- und Finanzierungsplanung bei Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten erfolgt üblicherweise anhand einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi). Sie dient als Instrumentarium für die Planung, Steuerung, Koordinierung und das Controlling städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen. Zusammen mit dem Maßnahmenkonzept und der Gebietsabgrenzung bildet sie die erforderliche Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln und die anschließende Durchführung der Gesamtmaßnahme. Gleichzeitig schafft sie den fiskalischen Finanzierungsrahmen für die Einplanung der notwendigen Eigenmittel aus dem kommunalen Haushalt. Um einen Überblick über die Kosten der einzelnen Vorhaben zu ermöglichen, ist diesem Kapitel eine tabellarische Projekt- und Kostenübersicht beigefügt. Bei den Kostenangaben handelt es sich um Schätzwerte, die sich, je nach Planungsstand und Konkretisierung der Projekte, ändern können.

Durchführungsempfehlungen

Angesichts der Vielzahl vorgeschlagener Maßnahmen ist es wichtig, Schlüsselmaßnahmen zu benennen, die für die Entwicklung des Ortskerns in Bad Sassendorf von besonderer Bedeutung sind. Ihnen gilt vermehrte Aufmerksamkeit und eine hohe Priorität bei der Umsetzung. Die Priorität der Maßnahmen ist dabei abhängig vom Stand der planerischen Vorbereitung sowie von der erhofften Signalwirkung für die Umsetzung des ISEK.

Im Fall der integrierten Entwicklung in Bad Sassendorf sind dies die verbindenden Maßnahmen zwischen Hof Haulle und dem Kurpark (A05, B01, B02, B07-B09, C03, C04). Die genannten Maßnahmen tragen maßgeblich zur Verbesserung des Ortsbilds und der Freiräume, der Steigerung der Wohn-, Versorgungs- und Aufenthaltsqualität sowie der aufeinander abgestimmten Abwicklung aller Verkehre bei. Sie können damit die zentralen Problemfelder im Ortskern Bad Sassendorfs spürbar beheben.

Die Umsetzung soll dabei sukzessive erfolgen. Ein überhasteter Aktionismus mit dem Ziel viele Planungsinhalte schnell Realität werden zu lassen, führt nicht zu qualitätvollen Ergebnissen. Nur wenn die Übersetzung der Inhalte als gemeinsame Aufgabe begriffen wird, wird das langfristige Ziel erreicht, Bad Sassendorf weiterhin als attraktiven und lebenswerten Ort zu verstehen, der einen eigenen Charakter vorweist und auch in Zukunft seinen Bürgern ein lebenswertes Umfeld bieten kann.

Um Ziele und Maßnahmen zielgerichtet umsetzen und Fördermittel beantragen zu können, ist für die Aufnahme in die Förderprogramme neben der Kosten- und Finanzierungsplanung die genaue Ab-

grenzung und Bestimmung des Fördergebiets erforderlich. Das Fördergebiet kann deckungsgleich mit dem Untersuchungsgebiet sein, um angrenzende Gebiete erweitert werden oder nur einen Teil dessen umfassen.

Im Falle der Entwicklung des Bad Sassendorfer Ortskerns entspricht das Fördergebiet dem beschriebenen Untersuchungsgebiet. Das Gebiet wird so abgegrenzt, dass diejenigen Bereiche mit erhöhtem Handlungsbedarf, wie er in der Analyse festgestellt wurde, berücksichtigt werden. Es handelt sich dabei um einen Bereich, der eine besonders intensive, öffentliche Ausstrahlung als Versorgungsschwerpunkt und bedeutender Wohn- und Geschäftsbereiche vorweist und damit besonderen Einfluss auf die Gestalt und Funktionsvielfalt des Ortskerns und damit auf die gesamte Gemeinde Bad Sassendorf nimmt.

Die Gemeinde Bad Sassendorf beabsichtigt die Gebietsabgrenzung durch politischen Beschluss festzulegen, in dem die Maßnahmen zur Entwicklung und Stärkung der Gemeinde zweckmäßig durchgeführt werden sollen. Das ISEK bildet die Grundlage für diesen Beschluss.

Tabellarische Maßnahmenübersicht

Abgeleitet aus den beschriebenen Maßnahmen, der Kosten- und Finanzierungsübersicht und der Priorisierung werden Projektblätter zu den einzelnen Maßnahmen ausgearbeitet. Die Projektblätter bieten eine zusammenfassende und vergleichbare Darstellung. Die vollständigen Projektblätter sind dem Bericht angehängt und die wichtigsten Kennzahlen sind in der beiliegenden Tabelle zusammengefasst. Die angehangenen Projektblätter beinhalten dabei verschiedene Themen:

- Zu Oberst wird das *Handlungsfeld* der jeweiligen Maßnahme benannt.
- Die Punkt *Ziele und Maßnahmenbeschreibung* geben an, welche konkreten Entwicklungsziele das Projekt erreichen möchte, um der übergeordneten Zielstruktur zu entsprechen. Zudem werden die Projekte konkret beschrieben, sodass ein genaueres Verständnis der Maßnahme ermöglicht wird.
- Der Punkt *Voraussetzungen/Abhängigkeiten* verdeutlicht besondere Umstände, welche die Maßnahmen beeinflussen können, wie beispielsweise notwendige Kooperationen mit Grundstückseigentümern oder eine Abhängigkeit von anderen Projekten aus dem ISEK.
- Unter *Maßnahmenträger* werden alle privaten oder öffentlichen Institutionen benannt, welche im Zuge der Projektrealisierung beteiligt sind.
- Mit dem *Realisierungszeitraum* werden die Projekte nach einem kurz-, mittel- oder langfristigen Zeithorizont untergliedert. Dies verdeutlicht den angestrebten Zeitpunkt zur Umsetzung der Maßnahme. Kurzfristige Projekte sollen im Zeitraum von 2020 bis 2022 beginnen, mittelfristige Projekte zwischen 2023 und 2025. Die langfristige Umsetzung von Projekten ist für den Zeitraum ab 2026 angedacht.
- Der übergeordnete Punkt *Kostenschätzung* gibt einen groben Überblick, über die geschätzten Kosten des Projekts. Dabei werden Aussagen zu den Gesamtkosten, den zuwendungsfähigen Ausgaben, dem Anteil beantragter Förderung sowie dem Eigenanteil getroffen. Zudem werden das jeweilige Förderprogramm und der Förderungsgrund gemäß der Förderrichtlinie aus dem Jahr 2008 angegeben. Die privaten Kosten werden nicht gesondert aufgeführt.

Nr.	Projekt	Realisierungs-zeitraum	Träger
HANDLUNGSFELD A – ORTSBILD UND ORTSCHARAKTER			
A01	Gestaltungshandbuch	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
A02	Hof- und Fassadenprogramm	mittelfristig	privat, Gemeinde Bad Sassendorf
A03	Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
A04	Abriss Fußgängerbrücke	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
A05	Öffnung Hof Haulle zur Bahnhofstraße	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
HANDLUNGSFELD B – GRÜN-, FREIRÄUME UND GEWÄSSER			
B01	Revitalisierung Rosenau - Abschnitt 1	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
B02	Revitalisierung Rosenau - Abschnitt 2	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
B03	Revitaliserung Rosenau - Abschnitt 3	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
B04	Revitaliserung Rosenau - Abschnitt 4	mittelfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
B05	Revitalisierung Rosenau - Abschnitt 5	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
B06	Gestaltung Grünfläche am Jahnplatz	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
B07	Umgestaltung Sälzerplatz	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
B08	Umgestaltung Karl-Volke-Platz	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
B09	Umgestaltung Außenanlagen der Rosenau-Klinik	kurzfristig	Westfäl. Gesundheitszentrum Holding GmbH
B10	Umgestaltung Bahnhofsumfeld	mittelfristig	Gemeinde Bad Sassendorf, DB
HANDLUNGSFELD C – ORTSVERTRÄGLICHE MOBILITÄT			
C01	Umgestaltung Bus- und PKW-Parkplatz am Thermalbad	langfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
C02	Umgestaltung Bismarckstraße - Abschnitt 1	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
C03	Umgestaltung Bismarckstraße - Abschnitt 2	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
C04	Umgestaltung Wasserstraße	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
C05	Umgestaltung Bahnhofstraße	langfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
C06	Umgestaltung Weslarner Straße	mittelfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
C07	P+R westlicher Bahnhof	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
C08	Parkleitsystem	mittelfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
HANDLUNGSFELD D – FUNKTIONSVIELFALT UND VERSORGUNGSSICHERHEIT			
D01	Verfügungsfonds	mittelfristig	privat, Gemeinde Bad Sassendorf
D02	Fortschreibung Tourismuskonzept	mittelfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
D03	Nachnutzungskonzept Klinik am Hellweg	kurzfristig	Gemeinde Bad Sassendorf
D04	Baumaßnahme Alleestraße/Bahnhofstraße (Tankstelle)	langfristig	privat
Gesamtkosten			

Förderungsgrund	Kosten		
	Gesamtinvestition	Anteil Förderung	Anteil Gemeinde
Nr. 9 FRL 2008	30.000 €	18.000 €	12.000 €
Nr. 11.2 FRL 2008	50.000 €	30.000 €	20.000 €
Nr. 9 FRL 2008	30.000 €	18.000 €	12.000 €
Nr. 10.3 FRL 2008/FöRi-kom-Stra	130.000 €	78.000 €	52.000 €
Landesförderung	205.000 €	133.250 €	71.750 €
FöRL HWRM/WRRL	150.000 €	120.000 €	30.000 €
FöRL HWRM/WRRL	300.000 €	240.000 €	60.000 €
FöRL HWRM/WRRL	100.000 €	80.000 €	20.000 €
FöRL HWRM/WRRL	70.000 €	56.000 €	14.000 €
FöRL HWRM/WRRL	30.000 €	24.000 €	6.000 €
Nr. 10.4 FRL 2008	550.000 €	330.000 €	220.000 €
Nr. 10.4 FRL 2008	450.000 €	270.000 €	180.000 €
Nr. 10.4 FRL 2008	620.700 €	372.420 €	248.280 €
–	375.000 €	–	–
Nr. 10.4 FRL 2008	2.072.000 €	1.243.200 €	828.800 €
–	962.400 €	-	962.400 €
Nr. 10.4 FRL 2008	342.500 €	205.500 €	137.000 €
Nr. 10.4 FRL 2008	640.000 €	384.000 €	256.000 €
Nr. 10.4 FRL 2008	629.750 €	377.850 €	251.900 €
Nr. 10.4 FRL 2008/FöRi-kom-Stra	815.000 €	489.000 €	326.000 €
Nr. 10.4 FRL 2008/FöRi-kom-Stra	371.250 €	222.750 €	148.500 €
NWL	36.000 €	32.400 €	3.600 €
Nr. 9, 10.4 FRL 2008	100.000 €	60.000 €	40.000 €
Nr. 14 FRL 2008	100.000 €	30.000 €	20.000 €
Nr. 9 FRL 2008	30.000 €	18.000 €	12.000 €
Nr. 9 FRL 2008	50.000 €	30.000 €	20.000 €
–	zu prüfen	–	–
	9.239.600 €	**4.862.370 €**	**3.952.230 €**

AUSBLICK

Die zukunftsfähige Entwicklung des Bad Sassendorfer Ortskerns ist eine große Herausforderung für alle beteiligten Akteure und wird noch über viele Jahre eine der zentralen Aufgaben der Gemeinde darstellen. Mit dem vorliegenden ISEK hat die Verwaltung der Gemeinde nun einen Orientierungsrahmen für die Entwicklung vorgelegt. Das Entwicklungskonzept bietet einen umfassenden Überblick zu allen für die Ortsentwicklung relevanten Themen und Aufgaben für die nächsten Jahre. Die Definition von Leitzielen, Grundsätzen und Maßnahmenvorschlägen bildet eine hervorragende Grundlage, die Arbeit der Verwaltung, politischer Gremien und Bürger zu strukturieren und auf eine solide Basis zu stellen.

Die positive Entwicklung und das Gelingen des ISEK wird allerdings kein Selbstläufer sein. Der Wert des Konzepts für die Gemeinde und ihre Bewohner wird sich am besten an der erfolgreichen Umsetzung der formulierten Maßnahmen messen lassen. Die Umsetzung muss dabei bewusst gesteuert und gemeinsam von öffentlichen und privaten Akteuren intensiv verfolgt werden. Aus diesem Grund erfordert die Umsetzung eine kontinuierliche Zusammenarbeit und muss fester Bestandteil des Verwaltungshandelns und der Akteure vor Ort sein.

Im Wesentlichen ist der Erfolg der Realisierung damit von der erfolgreichen Zusammenarbeit und Kommunikation aller Akteure abhängig. Als zentraler Baustein geht somit ein intensiver Steuerung- und Ablaufprozess mit der Entwicklung einher. Dieser Prozess ist von allen Akteuren zu begleiten und zeigt auf, welche Themen bei der Realisierung besonders zu beachten sind.

Die Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft und Experten aus verschiedenen Bereichen des städtischen Lebens ist als fester Bestandteil zu begreifen. Ihre frühzeitige Einbindung in die Umsetzung des ISEK führt zu einem breit gefächerten Erkenntnisgewinn. Die Einrichtung einer Steuerungsgruppe, welche den Umsetzungsprozess begleitet und die Zielvorgaben in regelmäßigen Abständen überprüft und gegebenenfalls anpasst, kann sich hierbei als zielführend erweisen. Dies

Kurpark

Brücke Jahnplatz

gilt vor allem bei Maßnahmen, in denen neue Angebote und Strukturen geschaffen werden, die dauerhaft erhalten bleiben sollen.

Unabhängig von der Einbindung der Öffentlichkeit sind eine laufende Erfolgskontrolle und die Verstetigung des Prozesses von großer Bedeutung, um den Projektstatus, den Projekterfolg und die Projektwirkungen zu begründen. Denn nur durch eine stetige Bedarfs- und Situationsanalyse können die abgeleiteten Ziele und Maßnahmen auf den Prüfstand gestellt und falls nötig reguliert und angepasst werden. Aus diesem Grund wird empfohlen, in regelmäßigen Abständen die Erreichung der Ziele und den Umsetzungstand der Maßnahmen zu überprüfen. Dazu dient ein Monitoringsystem, mit dem die Projektverläufe beobachtet, dokumentiert und bewertet werden. Es gilt zu prüfen, ob die erwarteten Erfolge eintreten und die gesetzten Ziele erreicht werden. Dabei sollen neben dem Projektstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungen oder Hemmnisse aufgenommen und nach Außen kommuniziert werden. Überholte Maßnahmen und Ziele müssen modifiziert oder gestrichen werden. Bei Nichterreichen der Umsetzungsziele sind mögliche Schwierigkeiten oder Hindernisse zu beschreiben und gegebenenfalls Korrekturen vorzunehmen.

Als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln kommt dieser Erfolgskontrolle eine besondere Rolle bei. Inhaltlich und formal sind die örtlichen Anforderungen nicht immer mit den bestehenden Vorgaben der Förderrichtlinien und -programme exakt abzugleichen. Es empfiehlt sich daher, die Abstimmung der Inhalte des ISEK frühzeitig mit dem Fördermittelgeber oder den verschiedenen Netzwerken der Stadtentwicklung zu forcieren, um mögliche Hürden im Vorfeld zu beseitigen. Auf diesem Wege können die Chancen der Fördermittelgewährung abgewogen und erste Ideen zur konkreten Umsetzung abgestimmt werden.

Insgesamt kann so ein hohes Maß an Transparenz vermittelt und der Blickwinkel aller Akteure über das hergebrachte Handeln hinaus erweitert werden. Die aktive und fachübergreifende Entwicklung stellt dabei sicher, dass die Umsetzung des ISEK Erfolg und der integrierte Ansatz Bestand hat.

PROJEKTBÖGEN

A | Handlungsfeld Ortsbild und Ortscharakter

A01 Gestaltungshandbuch
A02 Hof- und Fassadenprogramm
A03 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum
A04 Abriss Fußgängerbrücke
A05 Öffnung Hof Haulle zur Bahnhofstraße

B | Handlungsfeld Grün-, Freiräume und Gewässer

B01 Revitalisierung Rosenau – Abschnitt 1
B02 Revitalisierung Rosenau – Abschnitt 2
B03 Revitalisierung Rosenau – Abschnitt 3
B04 Revitalisierung Rosenau – Abschnitt 4
B05 Revitalisierung Rosenau – Abschnitt 5
B06 Gestaltung Grünfläche am Jahnplatz
B07 Umgestaltung Sälzerplatz
B08 Umgestaltung Karl-Volke-Platz
B09 Umgestaltung Außenanlage der Rosenau-Klinik
B10 Umgestaltung Bahnhofsumfeld

C | Handlungsfeld Ortsverträgliche Mobilität

C01 Umgestaltung Bus- und PKW-Parkplatz am Thermalbad
C02 Umgestaltung Bismarckstraße – Abschnitt 1
C03 Umgestaltung Bismarckstraße – Abschnitt 2
C04 Umgestaltung Wasserstraße
C05 Umgestaltung Bahnhofstraße
C06 Umgestaltung Weslarner Straße
C07 P+R westlicher Bahnhof
C08 Parkleitsystem

D | Handlungsfeld Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

D01 Verfügungsfonds
D02 Fortschreibung Tourismuskonzept
D03 Nachnutzungskonzept Klinik am Hellweg
D04 Baumaßnahme Alleestraße/Bahnhofstraße (Shell-Tankstelle)

Erläuterung der Prioritäten

- jährlich/ fortlaufend — jährliche Umsetzung
- kurzfristig — Umsetzung im Zeitraum 2020 bis 2022
- mittelfristig — Umsetzung im Zeitraum 2023 bis 2025
- langfristig — Umsetzung im Zeitraum ab 2026

Ansätze der Kostenschätzung

- Maßnahme — Bruttokosten einschließl. Baunebenkosten/Planungskosten
- Umbau Straße — 250 €/m²
- Platz/Dorfplatz — 300 €/m²
- Einfach Platz/Stellplatz — 120 €/m²
- Park/Grünanlage — 150 €/m²

A01 GESTALTUNGSHANDBUCH

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds – Sensibilisierung für die örtliche Baukultur – Stärkung der baulichen Identität
Maßnahmenbeschreibung	– Erarbeitung eines Handbuches zur textlichen und bildlichen Erläuterung von Gestaltungsregeln – Inhalt: Baugeschichte der Stadt, wichtige Gestaltungsmerkmale von Gebäudetypen, Gestaltungsempfehlungen für Gebäudetypen – Berücksichtigung ökologisch wertvoller Gestaltung
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Erarbeitung im stetigen Dialog mit allen Ortskern-Akteuren (Eigentümern, Gewerbetreibenden, Anwohnern, etc.) – Erarbeitung durch ein externes Büro – in Verbindung mit A02
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	30.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €
Förderung	18.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	12.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

A02 HOF- UND FASSADENPROGRAMM

Ziele	– Erhalt und Erneuerung ortsbildprägender Bausubstanz – gestalterische und städtebauliche Aufwertung des Ortskerns – Attraktivierung des Ortskerns für Bewohner und Besucher – Deckung des Informations- und Beratungsbedarfs verschiedener Themenbereiche (energetische Sanierung, Klimaschutz, Klimafolgenanpassung, etc.)
Maßnahmenbeschreibung	– Förderung für private Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung von Fassaden, Dächern und Freiflächen (Vorgärten, Vorplätze, Einfahrten, etc.) – finanzielle Hilfe bei gestalterischen Aufwertungen von Bestandsgebäuden – Bereitstellung und Verteilung von Informationsmaterial an Eigentümer
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer – in Verbindung mit A01
Träger	privat, Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	mittelfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	50.000 € (10.000 € pro Jahr bei fünfjähriger Laufzeit)
zuwendungsfähige Ausgaben	50.000 €
Förderung	30.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 11.2 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	20.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

A03 GESTALTUNGSKONZEPT ÖFFENTLICHER RAUM

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds und des öffentlichen Raums – Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum – Verbesserung der Nutzbarkeit für alle Nutzergruppen, insbesondere von Kindern, Jugendlichen und Senioren – Steigerung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger – Ausbau von Fahrradabstellanlagen – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen – Umrüstung der Straßenbeleuchtung
Maßnahmenbeschreibung	Erarbeitung eines übergeordneten Gestaltungskonzeptes für Straßen- und Platzflächen mit Aussagen zu: – Materialitäten, Möblierung und Beleuchtung – Integration von Stadtgrün – Verortung und Gestaltung von Verweil-, Spiel- und Bewegungsangeboten – Schaffung einer Arbeitsgrundlage für zukünftige Planungen
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Erarbeitung durch ein externes Büro
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	30.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €
Förderung	18.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	12.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

A04 ABRISS FUSSGÄNGERBRÜCKE

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds – Beseitigung der städtebaulichen Zäsur durch den Abriss
Maßnahmenbeschreibung	– Abbruch der vorhandenen Fußgängerbrücke über die Weslarner Straße – Möglichkeit der Aufwertung des Jahnplatzes – barrierefreie Anbindung des Rathauses und des Tagungs- und Kongresszentrums – Gestaltung des südlichen Ortseingangs
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– aufbauend auf Verkehrsgutachten (Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co.KG) – in Verbindung mit B06 und C06
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	130.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	130.000 €
Förderung	78.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
Eigenanteil (Gemeinde)	52.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008); Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (FöRi-kom-Stra)

A05 ÖFFNUNG HOF HAULLE ZUR BAHNHOFSTRASSE

Ziele	– Hervorheben touristischer Ziele durch bessere Sichtbarkeit und Zugänglichkeit – Aufwertung des Ortsbilds durch angepasste Grün- und Freiraumgestaltung – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen
Maßnahmenbeschreibung	– Stärkung und Attraktivierung der Verbindung zwischen Kurpark, Ortskern und Hof Haulle – Verbesserung der Zugangs- und Aufenthaltsmöglichkeiten vom Hof Haulle zur Bahnhofstraße – Schaffung eines fließenden Übergangs zwischen beiden Bereichen – Einrichten einer Platzfläche mit Wasserspiel
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	–
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	205.000 € (gemäß Kostenschätzung des Gestaltungskonzeptes)
zuwendungsfähige Ausgaben	205.000 €
Förderung	133.250 € (65 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
Eigenanteil (Gemeinde)	71.750 € (35 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Landesförderung „Strukturentwicklung des ländlichen Raums“

B01 REVITALISIERUNG ROSENAU – ABSCHNITT 1

Ziele	– gewässertypische Optimierung der Rosenau – Aufwertung des Ortsbildes – Verbesserung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen – Erhöhung der Erlebbarkeit und Sichtbarkeit der Rosenau – Förderung der Artenvielfalt – Anpassung gegenüber Klimafolgen
Maßnahmenbeschreibung	Abschnitt 1: Sälzerplatz – Aufweitung des Gerinnes – Abflachung des Ufers, Zugänglichkeit vom Sälzerplatz ermöglichen – Erhalt des Baumbestandes – Müll, wilden Verbau und Bauwerksreste entfernen – Erhalt und Weiterentwicklung naturnaher Sohl- und Uferstrukturen – Einbau von Totholz zur Diversifizierung des Strömungsbilds – Integration des Themas Licht/Lichtkunst/Beleuchtung als verbindendes Element
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Teil der Gesamtmaßnahme „Revitalisierung Rosenau“ (B01 – B05) – in Verbindung mit B07
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	150.000 €
zuwendungsfähige Ausgaben	150.000 €
Förderung	120.000 € (80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
Eigenanteil (Gemeinde)	30.000 € (20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Förderprogramm „Lebendige Gewässer“; Förderrichtlinie Hochwasserrisiko-management und Wasserrahmenrichtlinie – FöRL HWRM/WRRL

B02 REVITALISIERUNG ROSENAU – ABSCHNITT 2

Ziele	– gewässertypische Optimierung der Rosenau – Aufwertung des Ortsbilds – Verbesserung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen – Erhöhung der Erlebbarkeit und Sichtbarkeit der Rosenau – Förderung der Artenvielfalt – Anpassung gegenüber Klimafolgen
Maßnahmenbeschreibung	Abschnitt 2: Sälzerplatz bis Bahnhofstraße – Aufweitung des Gerinnes, Schaffung einer naturnahen Laufstruktur – Prüfung und bei Bedarf Optimierung des Durchlasses – Erhalt und Weiterentwicklung naturnaher Sohl- und Uferstrukturen – Rückbau bzw. Umbau eines Querbauwerks – Einbau von Totholz und Störsteinen zur Diversifizierung des Strömungsbilds – Neugestaltung der Wegeführung, einheitliche Geländergestaltung, Verkleidung der Ufermauern mit Naturstein, Installation von Weglaternen – Integration des Themas Licht/Lichtkunst/Beleuchtung als verbindendes Element
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Teil der Gesamtmaßnahme „Revitalisierung Rosenau“ (B01 – B05)
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	300.000 €
zuwendungsfähige Ausgaben	300.000 €
Förderung	240.000 € (80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
Eigenanteil (Gemeinde)	60.000 € (20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Förderprogramm „Lebendige Gewässer“; Förderrichtlinie Hochwasserrisiko-management und Wasserrahmenrichtlinie – FöRL HWRM/WRRL

B03 REVITALISIERUNG ROSENAU – ABSCHNITT 3

Ziele	– gewässertypische Optimierung der Rosenau – Aufwertung des Ortsbilds – Verbesserung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen – Erhöhung der Erlebbarkeit und Sichtbarkeit der Rosenau – Förderung der Artenvielfalt – Anpassung gegenüber Klimafolgen
Maßnahmenbeschreibung	Abschnitt 3: Bahnhofstraße bis Haulenbachteich – Aufweitung des Gerinnes – Abflachen des Ufers, einheitliche Geländergestaltung und Verkleidung der Ufermauern mit Naturstein, Installation von Weglaternen – Erhalt und Weiterentwicklung naturnaher Sohl- und Uferstrukturen – Einbringen/Belassen von Totholz zur Diversifizierung des Strömungsbildes – Entfernen von standortuntypischen Gehölzen – Installation eines Mühlrades nach historischem Vorbild beim Absturz – Integration des Themas Licht/Lichtkunst/Beleuchtung als verbindendes Element
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Teil der Gesamtmaßnahme „Revitalisierung Rosenau“ (B01 – B05)
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	100.000 €
zuwendungsfähige Ausgaben	100.000 €
Förderung	80.000 € (80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
Eigenanteil (Gemeinde)	20.000 € (20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Förderprogramm „Lebendige Gewässer“; Förderrichtlinie Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie – FöRL HWRM/WRRL

B04 REVITALISIERUNG ROSENAU – ABSCHNITT 4

Ziele	– gewässertypische Optimierung der Rosenau – Aufwertung des Ortsbilds – Verbesserung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen – Erhöhung der Erlebbarkeit und Sichtbarkeit der Rosenau – Förderung der Artenvielfalt – Anpassung gegenüber Klimafolgen
Maßnahmenbeschreibung	Abschnitt 4: im Bereich „Am Lerchensteg“ – Erhalt und Weiterentwicklung naturnaher Sohl- und Uferstrukturen – Einbringen von Totholz und Störsteinen zur Diversifizierung des Strömungsbilds – Entfernen von standortuntypischen Gehölzen sowie Bauschutt und Reinkies – Optimierung des Gewässerrandstreifens – ökologisch verträgliche Gewässerunterhaltung – Entwicklung eines attraktiven Fußwegs
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Teil der Gesamtmaßnahme „Revitalisierung Rosenau“ (B01 – B05)
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	mittelfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	70.000 €
zuwendungsfähige Ausgaben	70.000 €
Förderung	56.000 € (80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
Eigenanteil (Gemeinde)	14.000 € (20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Förderprogramm „Lebendige Gewässer“; Förderrichtlinie Hochwasserrisiko-management und Wasserrahmenrichtlinie – FöRL HWRM/WRRL

B05 REVITALISIERUNG ROSENAU – ABSCHNITT 5

Ziele	– gewässertypische Optimierung der Rosenau – Aufwertung des Ortsbilds – Verbesserung klimatischer und ökologischer Rahmenbedingungen – Erhöhung der Erlebbarkeit und Sichtbarkeit der Rosenau – Förderung der Artenvielfalt – Anpassung gegenüber Klimafolgen
Maßnahmenbeschreibung	Abschnitt 5: Quelle – naturnahe Revitalisierung – Wiederherstellung naturnaher Quellstrukturen – Erhalt und Weiterentwicklung naturnaher Sohl- und Uferstrukturen – Entfernen von standortuntypischen Gehölzen – Beseitigung von Müll – Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche in Kombination mit Informationsangeboten zur Rosenau(quelle)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Teil der Gesamtmaßnahme „Revitalisierung Rosenau“ (B01 – B05)
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	30.000 €
zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €
Förderung	24.000 € (80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
Eigenanteil (Gemeinde)	6.000 € (20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Förderprogramm „Lebendige Gewässer“; Förderrichtlinie Hochwasserrisikomanagement und Wasserrahmenrichtlinie – FöRL HWRM/WRRL

B06 GESTALTUNG GRÜNFLÄCHE AM JAHNPLATZ

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds durch angepasste Grün- und Freiraumgestaltung – Gestaltung des südlichen Stadteingangs (Alleestraße) – städtebauliche Hervorhebung des Kongresszentrums in den Ortskern – Verbindungen stärken, Barrierefreiheit sicherstellen
Maßnahmenbeschreibung	– Verbindung zwischen Fußgängerzone und Tagungs- und Kongresszentrum – Aufwertung der vorhandenen Grünfläche – Verknüpfung zur Bahnhofstraße verbessern – Schaffung neuer barrierefreier Fußwege – Ergänzung von Baumpflanzungen, Hecken und Stadtmobiliar – Schaffung von Angeboten für alle Generationen
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– in Verbindung mit A04 und C06
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	550.000 €
zuwendungsfähige Ausgaben	550.000 €
Förderung	330.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	220.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

B07 UMGESTALTUNG SÄLZERPLATZ

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds durch angepasste Grün- und Freiraumgestaltung – Erhöhung der Aufenthaltsqualität – Integration der Rosenau – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen
Maßnahmenbeschreibung	– freiraumplanerische Gestaltung des Sälzerplatzes – Öffnung der Platzfläche zur Rosenau – Etablierung neuer Aufenthalts- und Spielbereiche – Stärkung und Attraktivierung der Verbindung zwischen Kurpark, Ortskern und Hof Haulle – Erhaltung der Multifunktionalität (Aufenthalt, Gastronomie, Handel etc.)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– in Verbindung mit B01
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	450.000 € (300 €/m² bei 1.500 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	450.000 €
Förderung	270.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	180.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

B08 UMGESTALTUNG KARL-VOLKE-PLATZ

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds durch angepasste Grün- und Freiraumgestaltung – Erhöhung der Aufenthaltsqualität – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen
Maßnahmenbeschreibung	– Gestaltung der Eingangssituation des Kurparks – Gliederung der Wegeverbindungen – Etablierung neuer Aufenthaltsbereiche – Erneuerung der Pflasterfläche – Stärkung und Attraktivierung der Verbindung zwischen Kurpark, Ortskern und Hof Haulle – Integration des Themas Licht/Lichtkunst/Beleuchtung als verbindendes Element
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– in Verbindung mit B09, C02 und C03
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	620.700 € (300 €/m² bei 2.069 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	620.700 €
Förderung	372.420 (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	248.280 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

B09 UMGESTALTUNG AUSSENANLAGEN DER ROSENAU-KLINIK

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds durch angepasste Grün- und Freiraumgestaltung – Steigerung der Aufenthaltsqualität
Maßnahmenbeschreibung	– Neugestaltung der Außenanlagen – gestalterische Orientierung und Öffnung zur Bismarckstraße als wichtige – Geschäftsstraße und zum Karl-Volke-Platz – Schaffung von Aufenthaltsorten, Ergänzung von Stadtmobiliar
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer
Träger	Westfälisches Gesundheitszentrum Holding GmbH
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	375.000 € (150 €/m² bei 2.500 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	–
Förderung	–
Eigenanteil (Gemeinde)	–
weitere Finanzmittel	privat finanziert
Förderprogramm(e)	–

B10 UMGESTALTUNG BAHNHOFSUMFELD

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds – attraktive Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer – Verbesserung des Zugangs zur Fußgängerzone – Optimierung der Sicherheit und des Sicherheitsempfindens sowie der – Barrierefreiheit – Stärkung des Umweltverbunds
Maßnahmenbeschreibung	– Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes – Gestaltung der Bahnhofstraße als Verbindung in den Ortskern – planerische Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer und Bereitstellung – entsprechender Stellplätze für MIV und Fahrräder – Etablierung eines Bushaltepunkts – mögliche Unterstützung von E-Mobilität – Prüfung künstlerischer Intervention (z. B. Street-Art, Graffiti)
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– in enger Abstimmung mit der Deutschen Bahn – Umgestaltung im Kontext der Bauarbeiten an den Bahnsteigen aus der MOV 3 – in Verbindung mit C07
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf, DB
Realisierungszeitraum	mittelfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	2.072.000 € (250 €/m² bei 8.288 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	2.072.000 €
Förderung	1.243.200 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	828.800 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

C01 UMGESTALTUNG BUS- UND PKW-PARKPLATZ AM THERMALBAD

Ziele	– Aufwertung und attraktive Gestaltung des Parkplatzes – städtebauliche Integration des Parkplatzes in den Ortskern – Stärkung des Tourismus – verbesserte Anbindung des Kurparks/Thermalbads
Maßnahmenbeschreibung	– verträgliche und ökologisch wertvolle Gestaltung für verschiedene Verkehrsteilnehmer (PKW, Busse, Wohnmobile, Behindertenstellplätze, Fahrräder) – Anpassung der Stellplatzmaße – Installation von Ladesäulen für E-Mobilität – Vergrößerung der vorhandenen Baumscheiben, ggfs. Nachpflanzungen – Orientierung der Gestaltung an Parkplatz an der Gartenstraße
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	–
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	langfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	962.400 € (120 €/m² bei 8.020 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	–
Förderung	–
Eigenanteil (Gemeinde)	962.400 €
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	–

C02 UMGESTALTUNG BISMARCKSTRASSE – ABSCHNITT 1

Ziele	– gestalterische Aufwertung des Straßenraums – Erhöhung der Verkehrssicherheit – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen
Maßnahmenbeschreibung	Abschnitt 1: Gartenstraße bis Karl-Volke-Platz – Stärkung und Attraktivierung der Verbindung zwischen Parkplatz, Kurpark und Ortskern – verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer – Sanierung der Straßenoberfläche – Anpassung des Straßenquerschnitts – Reduzierung des Mündungsbereiches zur Gartenstraße – Integration von Rad- und Fußwegen – Integration des Themas Licht/Lichtkunst/Beleuchtung als verbindendes Element
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– in Verbindung mit A03 und C03
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	342.500 € (250 €/m² bei 1.370 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	342.500 €
Förderung	205.500 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	137.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

C03 UMGESTALTUNG BISMARCKSTRASSE – ABSCHNITT 2

Ziele	– gestalterische Aufwertung des Straßenraums – Erhöhung der Verkehrssicherheit – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen – Verbesserung der Aufenthaltsqualität
Maßnahmenbeschreibung	Abschnitt 2: Karl-Volke-Platz bis Sälzerplatz – Stärkung und Attraktivierung der Verbindung zwischen Kurpark, Ortskern und Hof Haulle – verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer – Sanierung der Straßenoberfläche – Zonierung des Straßenraums durch Anpassung des Straßenquerschnittes – gestalterische Aufwertung zur Verdeutlichung der zentralen Funktion als Geschäftsstraße – Integration von Rad- und Fußwegen – Integration des Themas Licht/Lichtkunst/Beleuchtung als verbindendes Element
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– in Verbindung mit A03, B09 und C02
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	640.000 € (250 €/m² bei 2.560 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	640.000 €
Förderung	384.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	256.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

C04 UMGESTALTUNG WASSERSTRASSE

Ziele	– gestalterische Aufwertung des Straßenraums – Steigerung der Aufenthaltsqualität – Erhöhung der Verkehrssicherheit – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen
Maßnahmenbeschreibung	– Stärkung und Attraktivierung der Verbindung zwischen Kurpark, Ortskern und Hof Haulle – verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer – Neugestaltung der Straßenoberfläche – Anpassung des Straßenquerschnittes – Neusortierung der Stellplatzflächen – Attraktivierung als Fußwegeverbindung – Integration von Rad- und Fußwegen – Integration des Themas Licht/Lichtkunst/Beleuchtung als verbindendes Element
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– in Verbindung mit A03 und B02
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	629.750 € (250 €/m² bei 2.519 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	629.750 €
Förderung	377.850 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	251.900 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

C05 UMGESTALTUNG BAHNHOFSTRASSE

Ziele	– Steigerung der Aufenthaltsqualität – Stärkung der Bahnhofstraße als Geschäftsstraße, Sicherung der Nutzungsvielfalt – Erhöhung der Verkehrssicherheit – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen
Maßnahmenbeschreibung	– verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer – Neugestaltung der Straßenoberfläche – Anpassung des Straßenquerschnittes – Neusortierung der Stellplatzflächen – Integration von Rad- und Fußwegen – Integration des Themas Licht/Lichtkunst/Beleuchtung als verbindendes Element
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	–
Träger	Kreis Soest, Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	langfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	815.000 € (250 €/m² bei 3.260 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	815.000 €
Förderung	489.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	326.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008; Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (FöRi-kom-Stra)

C06 UMGESTALTUNG WESLARNER STRASSE

Ziele	– gestalterische Aufwertung des Straßenraums – Erhöhung der Verkehrssicherheit – Optimierung wichtiger Wegeverbindungen – verbesserte Verbindung zwischen Ortskern Versorgungs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen
Maßnahmenbeschreibung	– verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer – Bevorrechtigung des MIV bei erhöhtem Querungsbedarf (Tempo 30/20-Zone) – plangleiche Aufpflasterung zwischen Badestraße und Haltestelle Jahnplatz – Erweiterung des Platzcharakters des Jahnplatzes – Schaffung bzw. Verlängerung von Mittel-/Querungsinseln – Verlängerung der Bushaltestelle – Stärkung der Fußgängerquerung am Kreisverkehr – Integration von Rad- und Fußwegen
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– aufbauend auf Verkehrsgutachten (Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co.KG) – in Verbindung mit A04 und B06
Träger	Kreis Soest, Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	mittelfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	371.250 € (250 €/m² bei 1.485 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	371.250 €
Förderung	222.750 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	148.500 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008); Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (FöRi-kom-Stra)

C07 P+R WESTLICHER BAHNHOF

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds – attraktive Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer – Stärkung des Umweltverbundes – Verbesserung des Bahnhofanschlusses
Maßnahmenbeschreibung	– Errichtung einer P+R Anlage – mögliche Unterstützung von E-Mobilität – verträgliche und abgestimmte Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– in enger Abstimmung mit der Deutschen Bahn – in Verbindung mit B10
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	36.000 € (120 €/m² bei 300 m²)
zuwendungsfähige Ausgaben	36.000 €
Förderung	32.400 € (90 % Förderung der zuwendungsfähigen Ausgaben)
Eigenanteil (Gemeinde)	3.600 € (10 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	--
Förderprogramm(e)	Infrastrukturförderung Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe (NWL)

C08 PARKLEITSYSTEM

Ziele	– Erhöhung der Verkehrssicherheit – Optimierung der Verkehrslenkung – Vermeidung unnötigen Verkehrs und Staus
Maßnahmenbeschreibung	– Überarbeitung des vorhandenen Parkleitsystems – Entwurf eines geeigneten Parkleitsystems zur besseren Erreichbarkeit von Parkplätzen sowie innerstädtischer und touristischer Ziele durch ein externes Büro – Anfertigung und Anbringung der Beschilderung
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	–
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	mittelfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	100.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	100.000 €
Förderung	60.000 € (60 % Förderung der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9, 10.4 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	40.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008); Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau (FöRi-kom-Stra)

D01 VERFÜGUNGSFONDS

Ziele	– Stärkung örtlicher Händler, Gastronomen, Dienstleister – Attraktivierung für Besucher und Bewohner – Verbesserung des kulturellen und touristischen Angebots
Maßnahmenbeschreibung	– Mittel werden jeweils zur Hälfte durch die Gemeinde und Ortskernstadtakteure (Händler, Gastronomen, Eigentümer etc.) gestellt – Maßnahmen können investiv (Baumaßnahmen etc.) oder nicht-investiv (Veranstaltungen, Marketing etc.) sein – Gremium aus Vertretern der Gemeinde und Akteuren aus dem Ortskern entscheidet über Vergabe von Mitteln
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer und Gewerbetreibende
Träger	privat, Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	mittelfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	100.000 € (50 % privater Anteil, 50 % öffentlicher Anteil: 10.000 €/ Jahr bei fünfjähriger Laufzeit)
zuwendungsfähige Ausgaben	50.000 €
Förderung	30.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 14 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	20.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	50.000 € (50 % der Gesamtkosten) erbracht durch Akteure aus dem Ortskern
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

D02 FORTSCHREIBUNG TOURISMUSKONZEPT

Ziele	– Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor – Attraktivierung Bad Sassendorfs für verschiedene Nutzergruppen – Erhalt und Weiterentwicklung der touristischen Angebote – verbesserte Vermarktung als touristisches Ziel
Maßnahmenbeschreibung	Fortschreibung des touristischen Leitbilds mit Aussagen zu: – Attraktivierung des Ortskerns für Touristen – Positionierung innerhalb der Tourismusregion – Überprüfung des bestehenden Konzeptes/Leitbilds – Entwicklung geeigneter Ziele und Maßnahmen zur Weiterentwicklung des touristischen Angebots – Festlegung von Zielgruppen – Herausarbeiten von Alleinstellungsmerkmalen
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– ggfs. übergreifendes Konzept mit den Nachbargemeinden – Erarbeitung durch ein externes Büro
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	mittelfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	30.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €
Förderung	18.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 9 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	12.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

D03 NACHNUTZUNGSKONZEPT KLINIK AM HELLWEG

Ziele	– Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit – Vermeidung von Leerständen und Brachflächen – Attraktivitätssteigerung des Ortskerns – Verbesserung des innerörtlichen Geschäfts- und/oder Wohnangebots – Berücksichtigung ökologischer und nachhaltiger Konzeptansätze
Maßnahmenbeschreibung	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzepts mit Aussagen zu: – Potential- und Bedarfsanalyse – Umgang mit vorhandenen Flächenressourcen (z. B. Umnutzung der Gebäude oder Abriss und Neubau) unter Einbeziehung der angrenzenden Entwicklungen und Flächen – Aufzeigen von Entwicklungsvarianten und Nachnutzungsperspektiven – städtebauliche, freiräumliche und funktionale Einbindung der Fläche in den Ortskern
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Erarbeitung durch ein externes Büro
Träger	Gemeinde Bad Sassendorf
Realisierungszeitraum	kurzfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	50.000 € (pauschal)
zuwendungsfähige Ausgaben	50.000 €
Förderung	30.000 € (60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) nach Nr. 14 FRL Stadterneuerung 2008
Eigenanteil (Gemeinde)	20.000 € (40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)
weitere Finanzmittel	–
Förderprogramm(e)	Städtebauförderung: Förderrichtlinien (FRL) Stadterneuerung 2008

D04 BAUMASSNAHME ALLEESTRASSE/BAHNHOFSTRASSE (SHELL-TANKSTELLE)

Ziele	– Aufwertung des Ortsbilds – städtebauliche Aufwertung und Attraktivierung des Stadteingangs – Verbesserung des innerörtlichen Geschäfts- und/oder Wohnangebots – Berücksichtigung ökologischer und nachhaltiger Konzeptansätze
Maßnahmenbeschreibung	– Überplanung des Eckgrundstücks Alleestraße – Bahnhofstraße – Etablierung einer passenden Nutzung am zentralen Ortseingang – gestalterische Aufwertung und bauliche Fassung der Straßenkanten – alternativ: Baumpflanzungen/Hecke und gestalterische Aufwertung entlang des Straßenverlaufs
Voraussetzungen/Abhängigkeiten	– Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer – in Verbindung mit A04 und B06
Träger	privat
Realisierungszeitraum	langfristig

KOSTENSCHÄTZUNG

Gesamtkosten	zu prüfen
zuwendungsfähige Ausgaben	–
Förderung	–
Eigenanteil (Gemeinde)	–
weitere Finanzmittel	privat finanziert
Förderprogramm(e)	–

QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Literaturquellen

IT.NRW (Information und Technik Nordrhein-Westfalen) 2017: Kommunalprofil Bad Sassendorf. Düsseldorf

MBWSV NRW (Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen) 2016: Innenstädte und Zentren strategisch entwickeln – Eine Arbeitshilfe zur Erstellung von integrierten Handlungskonzepten. Düsseldorf

MWEBWV NRW (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen) 2012: Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung – Leitfaden für Planerinnen und Planer. Düsseldorf

Internetquellen

Website Bertelsmann Stiftung:https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/bad-sassendorf+demographischer-wandel+2015-2017+tabelle

Webseite Gemeinde Bad Sassendorf: http://www.badsassendorf.de

Abbildungsverzeichnis

Fotos

Seite 8:	Google Earth Pro, Aufnahme vom 7.1.2018
Seite 13:	Gemeinde Bad Sassendorf
Seite 60:	Google Earth Pro, Aufnahme vom 7.1.2018

alle weiteren Fotos: pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Dortmund

Pläne und Skizzen
pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Dortmund (auf Katastergrundlage der Gemeinde Bad Sassendorf)