STADT NETPHEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

für die Innenstadt Netphen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Netphen

Rathaus - Stadt Netphen

II / 2 Stadtentwicklung

Ilka Rosenthal

Amtsstraße 2 + 6

57250 Netphen

02738 / 603-225

i.rosenthal@netphen.de

Prozessbegleitung

Loth Städtebau und Stadtplanung

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

Netphen, Stand 16. Mai 2023

Gefördert durch:

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

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

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 7
1.1. Anlass und Zielsetzung 8
1.2. Erarbeitungsprozess und Vorgehen 8
1.3. Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit 9
2. Ortsprofil Netphen 13
2.1. Lage im Raum 13
2.2. Historische Entwicklung 14
2.3. Siedlungsentwicklung und Siedlungscharakter 15
2.4. Naturräumliche Einbindung 17
3. Thematische Bestandsanalyse 19
3.1. Klima und Umwelt 19
3.2. Bevölkerung 25
3.3. Wirtschaft und Beschäftigung 27
3.4. Naherholung und Tourismus 29
3.5. Infrastruktur und Versorgungsangebote 30
3.6. Bildung und Betreuung 33
3.7. Verkehr und Mobilität 34
3.8. Formelle Planungen 37
3.9. Informelle Planungen 39
3.10. Städtebauliche Situation 47
4. Stärken-Schwächen-Profil 65
4.1. Öffentliche Plätze und Begegnung 65
4.2. Umgebung und Naherholung 67
4.3. Freizeitachse an Sieg und Obernau 68
4.4. Einkaufszentrum Innenstadt 69
4.5. Quartiersentwicklung 71
4.6. Sport- und Freizeitzentrum Netphen 74
4.7. Infrastruktur und Angebote 76
4.8. Bildung und Weiterbildung 78
4.9. Verkehr und Mobilität 79

5. Leitbild und übergeordnete Ziele für den Entwicklungsbereich im Hauptort Netphen 83
6. Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes 86
7. Handlungsfelder 91
8. Ziele der Rahmenplanung und des ISEKs für die Innenstadt von Netphen 94
9. Maßnahmen und Projekte 100
9.1. Maßnahmenübersicht 100
9.2. Ziele und Maßnahmen für die Innenstadt – Urbane Mitte 101
9.3. Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung der Schulstandorte im Kernort Netphen 113
9.4. Ziele und Maßnahmen für das Quartier an der Netphe 115
9.5. Ziele und Maßnahmen für das Sport- und Freizeitzentrum Netphen 118
9.6. Ziele und Maßnahmen für Niedernetphen – Kulturquartier Sankt Peter 122
9.7. Ziele und Maßnahmen für Obernetphen – Historisches Netphen 130
9.8. Ziele und Maßnahmen für das gesamte Entwicklungsgebiet 136
10. Maßnahmen- und Kostenübersicht 139
11. Abgrenzung zu anderen Förderbereichen 141
12. Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle 141
12.1. Projektsteuerung und Zeitplanung 141
12.2. Monitoring und Evaluierung 142
13. Abbildungsverzeichnis 144
14. Quellenverzeichnis 146
15. Anlagen 147

Hinweise

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

Abbildungen ohne Quellenangabe sind Eigentum des Büros Loth Städtebau und Stadtplanung.

1

Einleitung

Anlass und Zielsetzung

Erarbeitungsprozess und Vorgehen

Bürgerbeteiligung

1. Einleitung

Im Jahr 2018 hat die Stadt Netphen mit der Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Ortsteile Netphen und Dreis-Tiefenbach begonnen. Im Ortsteil Netphen wird akuter Handlungsbedarf festgestellt, weshalb 2022, eine Rahmenplanung für die Innenstadt von Netphen durchgeführt wurde. Darauf aufbauend soll nun das ISEK für den Hauptort von Netphen fertiggestellt werden. Der Fokus liegt insbesondere auf der Attraktivierung der Innenstadt von Netphen.

Das vorliegende ISEK beginnt mit einem Überblick des gesamten Stadtgebietes von Netphen anhand der Lage im Raum sowie der Siedlungsentwicklung, gefolgt von der naturräumlichen Einbindung Netphens.

Danach folgt eine thematische Bestandsanalyse über den Hauptort Netphen. In der Analyse wird zunächst das Thema Klima und Umwelt behandelt, um den Einfluss der Klimawirkungen Hitze, Hochwasser und Starkregen für Netphen zu bestimmen. Anschließend werden Bevölkerungsdaten, die Themen Wirtschaft und Beschäftigung, Naherholung und Tourismus, Infrastruktur und Versorgungsangebote sowie Verkehr und Mobilität abgehandelt. Den letzten Teil der Bestandsanalyse bilden formelle und informelle Planungen sowie die städtebauliche Situation in Netphen.

Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden anschließend Stärken und Schwächen des Ist-Zustandes definiert, um auf zukünftige Chancen und Risiken zu schließen. Anhand der herausgestellten Chancen einer integrierten städtebaulichen Entwicklung für Netphen folgt das Leitbild für die Zukunft der Stadt Netphen. Anschließend wird Abgrenzung des Fördergebietes dargestellt und es werden fünf thematische Handlungsfelder vorgestellt innerhalb derer sich die Maßnahmen bewegen. Danach werden die einzelnen Maßnahmen und Projekte steckbriefartig vorgestellt, priorisiert und den Förderzugängen zugeordnet. Es handelt sich nach aktuellem Stand ausschließlich um Maßnahmen der Städtebauförderung. Infolgedessen werden die Maßnahmen in einer Kostenübersicht dargestellt und es wird eine Abgrenzung zu anderen Fördergebieten durchgeführt.

Der Schlussteil des ISEKs wird durch die Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle, Projektsteuerung und Zeitplanung sowie Monitoring und Evaluierung geprägt. Das ISEK soll die Stadt Netphen für die nächsten 8 Jahre begleiten.

1.1. Anlass und Zielsetzung

Aufbauend auf dem Rahmenplan und unter Berücksichtigung der im Leitbild der Stadt Netphen formulierten Ziele wird das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Netphen im Anschluss fortgeschrieben. Das bestehende ISEK stammt aus dem Jahr 2018 (Vorlage Nr. 65/2018). Durch gesamtgesellschaftliche und stadtstrukturelle Veränderungen, die sich im Zuge der Corona-Pandemie noch einmal beschleunigt haben, steht auch die Stadtmitte von Netphen vor neuen Herausforderungen. Der stationäre Einzelhandel zieht sich zunehmend aus den zentralen Bereichen zurück und hinterlässt Räume für andere Nutzungsmöglichkeiten. Gleichzeitig werden auch die Folgen des Klimawandels in Netphen immer deutlicher und machen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung notwendig.

Um die Stadtmitte von Netphen zukunftsfähig aufzustellen, vertieft und priorisiert das ISEK die Maßnahmen des Rahmenplans. Eine erste Kostenabschätzung wird aufgestellt. Die Attraktivität der Stadtmitte, die Stärkung der Quartiere, die Entsiegelung von Flächen und eine stärkere Durchgrünung sollen im Fokus stehen.

Die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, dessen Beschluss durch den Rat der Stadt Netphen und die Anerkennung des ISEKs durch die Bezirksregierung Arnsberg ist Voraussetzung für die Beantragung von Fördergeldern aus der Städtebauförderung.

Entwurfs- und Ausführungsplanungen für die jeweiligen Maßnahmen und bei Bedarf die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen schließen sich an. Die finanziellen Eigenanteile sind zu beziffern und in die Haushaltsplanung einzustellen.

1.2. Erarbeitungsprozess und Vorgehen

Das ISEK besteht zunächst aus einer nach Themenfeldern durchgeführten Bestandsanalyse und -erhebung der Stadtmitte von Netphen mit der Innenstadt, und den Ortsteilzentren von Nieder- und Obernetphen. Anschließend folgt die Eingrenzung räumlicher sowie thematischer Handlungsfelder. Aus einer Stärken-Schwächen-Analyse werden konkrete Maßnahmen für Netphen entwickelt. Der gesamte Prozess wird durch den Arbeitskreis, Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit sowie politischen Gremien der Stadt Netphen begleitet. Schwerpunktbezogen werden auch weitere Akteure, wie Einzelhändlerinnen und -händler einbezogen. In den gesamten Prozess fließen Erkenntnisse und Handlungserfordernisse aus dem IKEK 2017, dem ISEK 2018 sowie aus der

Rahmenplanung 2022 ein. Zusätzlich wurden Informationen durch neue Recherchen und Erhebungen aktualisiert.

Abbildung 1: Erarbeitungsprozess des ISEKs

1.3. Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

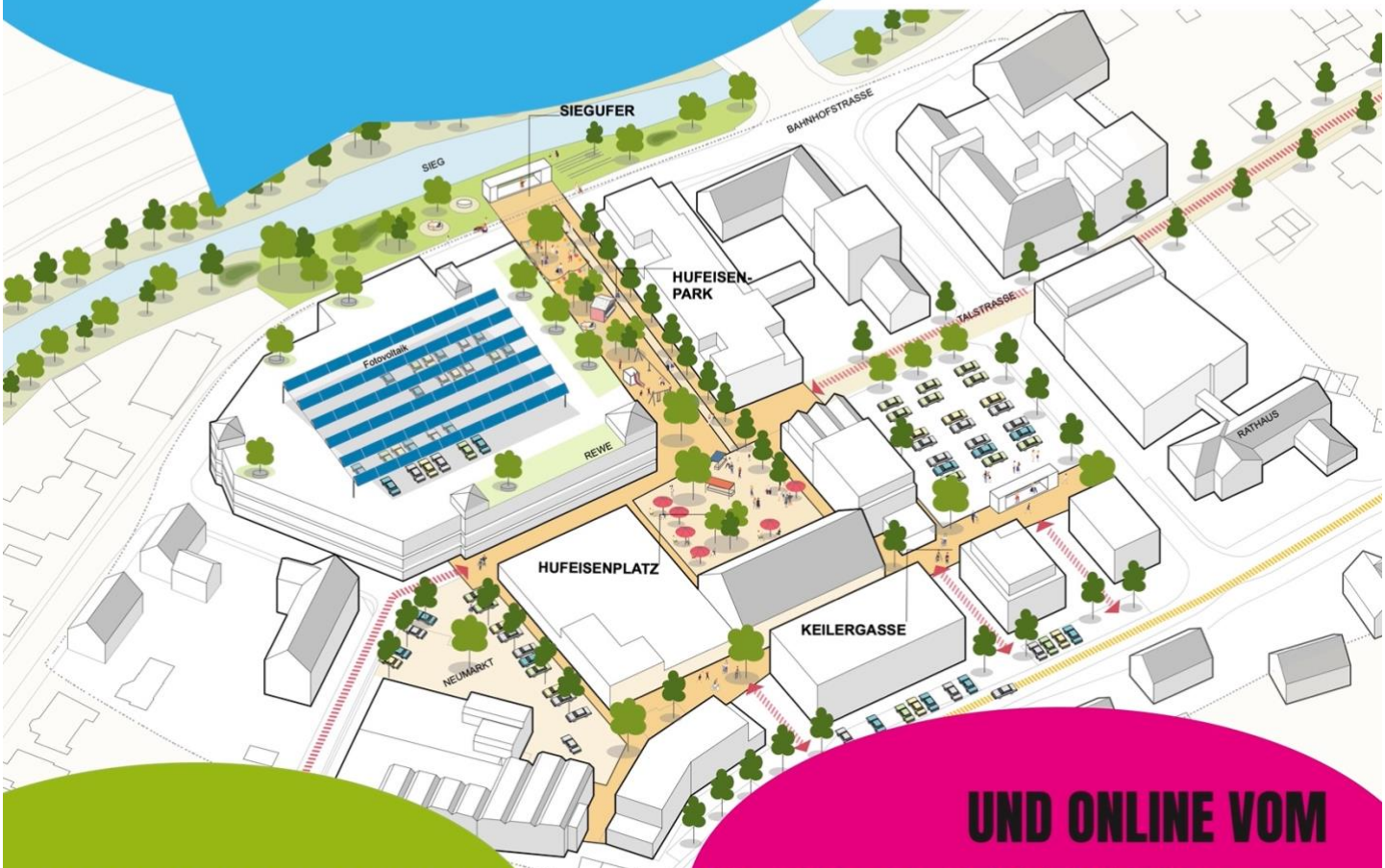
Für die zukünftige Gestaltung der Netphener Innenstadt wurde ein breit angelegter Beteiligungsprozess durchgeführt. Auf der begleitenden Homepage ist der Prozess digital und unterstützt worden und dokumentiert heute die Veranstaltungen und Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zur Netphener Innenstadt.

www.mitteninnetphen.de

- Bürgerbeteiligung im Rahmen des **IKEK 2017**
- Bürgerbeteiligung im Rahmen des **ISEK 2018**
- Online-Befragung in der Zeit vom **20. Mai bis zum 06. Juni 2022**
- „Schatzsuche" Mitten in Netphen am **03. Juni 2022**
- 1. Planungswerkstatt am **11. Juli 2022**
- 2. Planungswerkstatt am **08. August 2022**
- Bürgerinformation: Vorstellung des Rahmenplans am **15. September 2022**
- Online-Beteiligung zur Rahmenplanung **16.09.2022 bis 30.09.202**

DEINE MEINUNG ZÄHLT

NETPHEN
Heimat mit Herz.



INFORMIERE DICH AM 15. SEPTEMBER 2022 IM RATHAUS

ZWISCHEN 16:00 UHR UND 19:00 UHR

UND ONLINE VOM 16. BIS 30. SEPTEMBER UNTER: www.mitteninnetphen.de

MITTEN IN NETPHEN

Rahmenplan für die Stadtmitte von Netphen

Neue Optik für die Keilerkommune

NETPHEN Hufeisenpark bald mehr als Zukunftsmusik? / Das passiert zwischen Keilergasse und Siegufer

Projekthomepage, Stadtspaziergänge und Onlinefragebögen: Seit Mai 2022 konnten Bürger Ideen für die Stadtentwicklung einbringen.

Im Herzen von Netphen soll sich einiges tun. Der Rahmenplan 2030 nimmt verschiedene Bereiche in den Fokus. Das Porträt zeigt Christine Loth. *Fotos: SZ-Archivgrafik*

jw ■ Der Rahmenplan 2030 für die Umgestaltung des Zentrums der Keilerkommune steht. Er verknüpft drei prägende Bereiche der Stadtmitte: das Quartier um den St. Petersplatz in Niedernetphen, das Quartier um den Alten Marktplatz in Obernetphen und den zentralen Bereich des Einkaufszentrums zwischen Rathaus und Rewe-Markt. Die Ziele sind klar definiert: Die Aufenthaltsqualität soll steigen, das Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer optimiert werden. Außerdem möchte man die Uferbereiche von Sieg, Netphe und Obernau stärker einbeziehen. Sie sollen sich wie ein blau-grünes Band durch die Stadtmitte ziehen. Mit hochwertig gestalteten Orten, die vielfältig genutzt werden können, reagiert das Siegener Stadtplanungsbüro Loth auf die Wünsche der Netphener Bürger.

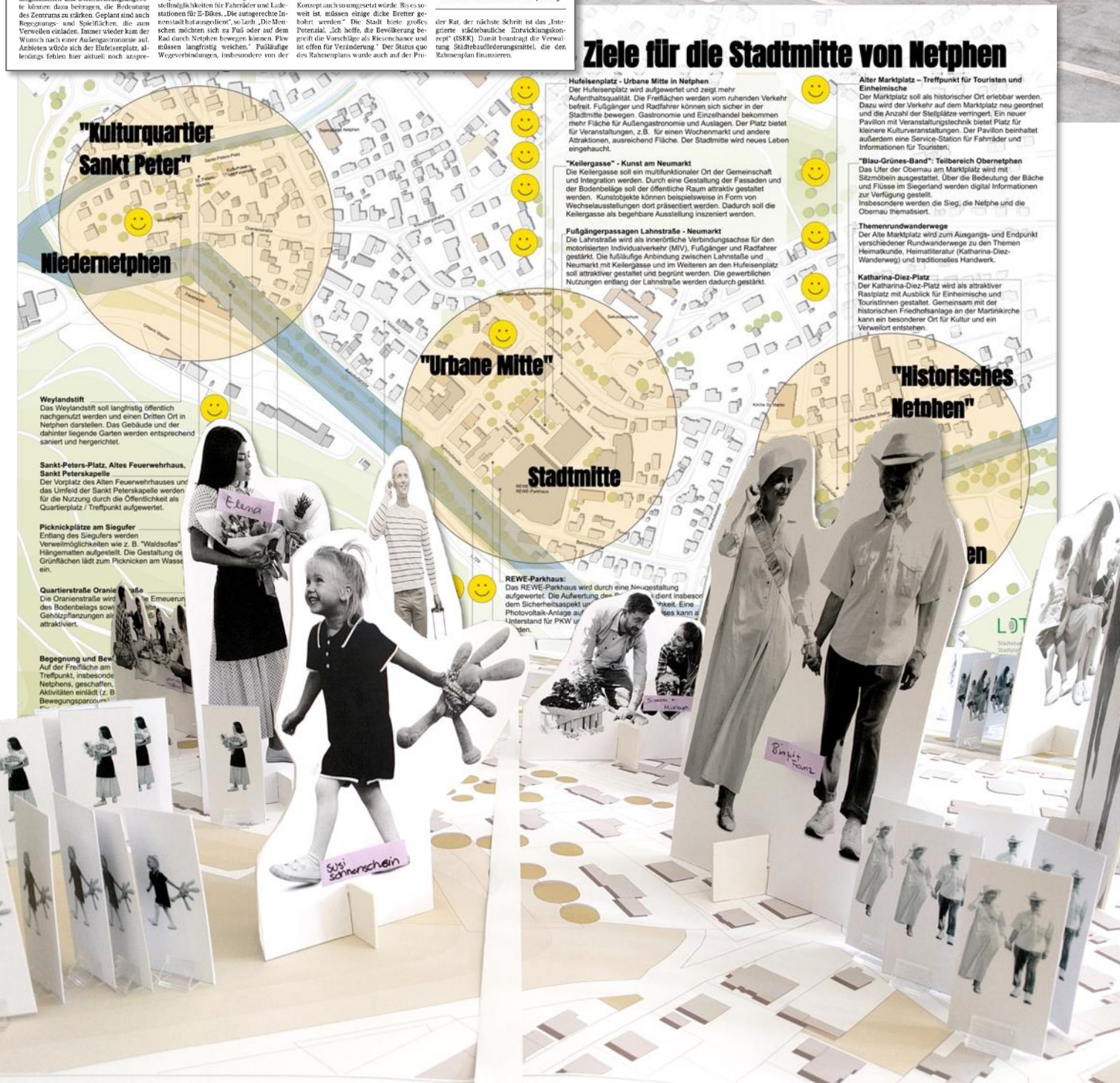
„Der Rahmenplan sieht eine komplette Neuentwicklung vor. Wir greifen den Bestand auf und ergänzen ihn stimmig mit neuen Komponenten", erklärt Christine Loth. Auf diese Weise wolle man eine Wohlfühlatmosphäre für alle Generationen schaffen. „Wir möchten, dass die Menschen sich gerne in der Stadtmitte aufhalten und den Bereich als ein zweites Wohnzimmer begreifen. Bei der Planung hatten wir alle Altersgruppen im Blick, damit sich eine breite Zielgruppe mit den Angeboten identifizieren kann."

In der Stadtmitte soll ein urbanes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen – Netphens erste Adresse. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote könnten dazu beitragen, die Bedeutung des Zentrums zu stärken. Geplant sind auch Begegnungs- und Spielflächen, die zum Verweilen einladen. Immer wieder kam der Wunsch nach einer Außengastronomie auf. Anbieten würde sich der Hufeisenplatz, allerdings fehlen hier aktuell noch ansprechend gestaltete und vom Verkehr unbelastete Bereiche. Sollte sich das ändern, kann sich der Platz zur „neuen Mitte" entwickeln. Die Neumarkt-Passage wird nicht nur neugestaltet, sondern bekommt auch einen neuen Namen. Mithilfe von künstlerisch gestalteten Fassaden und Bodenbelag soll die Identität der „Keilergasse, gestärkt werden. Eine fußläufige Anbindung zwischen Hufeisenplatz und Siegufer dient nach der Freilegung der Fläche als öffentlicher Park und sorgt als begrünter Korridor für eine bessere Durchlüftung der Stadtmitte.

In ihrer Stadtmitte wünschen sich die Netphener attraktive Radwege, sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Ladestationen für E-Bikes. „Die autogerechte Innenstadt hat ausgedient", so Loth. „Die Menschen möchten sich zu Fuß oder auf dem Rad durch Netphen bewegen können. Pkw müssen langfristig weichen." Fußläufige Wegeverbindungen, insbesondere von der Lahnstraße in Richtung Hufeisenplatz, will man ansprechend gestalten, um die verschiedenen Geschäftsbereiche besser zu verbinden. Die Talstraße, die das Ortszentrum mit dem Quartier um den St. Petersplatz verbindet, wird zur Allee. Durch die Begrünung wird die Innenstadt nicht nur optisch aufgewertet, sondern die Stadt leistet gleichzeitig einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und der Biodiversität. Raimund Arns, Mitglied im Arbeitskreis Stadtentwicklung, bewertet den Rahmenplan positiv.

„Es ist einiges Interessantes erarbeitet worden. Die Wünsche der Bürger wurden gut umgesetzt", zieht der Netphener Bilanz. „Ich würde mich freuen, wenn das Konzept auch so umgesetzt würde. Bis es soweit ist, müssen einige dicke Bretter gebohrt werden." Die Stadt biete großes Potenzial. „Ich hoffe, die Bevölkerung begreift die Vorschläge als Riesenchance und ist offen für Veränderung." Der Status quo des Rahmenplans wurde auch auf der Projekthomepage *www.mitteinnetphen.de* veröffentlicht und kann dort bis Ende September kommentiert werden. Über den überarbeiteten Stand entscheidet im Dezember der Rat, der nächste Schritt ist das „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept" (ISEK). Damit beantragt die Verwaltung Städtebauförderungsmittel, die den Rahmenplan finanzieren.

> *Wir möchten, dass die Menschen sich gerne in der Stadtmitte aufhalten und den Bereich als ein zweites Wohnzimmer begreifen.*
>
> **Christine Loth**
> Inhaberin Loth Städtebau + Stadtplanung



2

Ortsprofil Netphen

Lage im Raum

Historische Entwicklung

Siedlungsentwicklung und Siedlungscharakter

Naturräumliche Einbindung

2. Ortsprofil Netphen

Netphen ist eine kleine Mittelstadt mit knapp über 24.000 Einwohnern. Die Bevölkerungsdichte liegt bei 168,3 Personen pro Quadratkilometer und die Siedlungs- und Verkehrsdichte bei 1.231,5 Personen pro Quadratkilometer. Im landesweiten Vergleich ist das gesamte Stadtgebiet von Netphen eher dünn besiedelt (IT.NRW 2022). Der Hauptort Netphen stellt eines der drei zentralen Versorgungszentren von Netphen dar und unterscheidet sich aufgrund einer dichteren Besiedlung und höherer Verdichtung von den kleineren Ortsteilen im Stadtgebiet von Netphen.

2.1. Lage im Raum

Die Stadt Netphen ist ein Grundzentrum im Süd-Westen von Nordrhein-Westfalen (NRW) und ist Teil des Verwaltungsgebietes des Kreises Siegen-Wittgensteins. Das Siegerland und auch Netphen werden durch die bewegte Topografie des Mittelgebirges geprägt. Darüber hinaus grenzt Netphen an die Ausläufer des Rheinischen Schiefergebirges. Im Osten liegt das angrenzende Wittgenstein und im Norden von Netphen das Sauerland. Beide Regionen sind durch das Rothaargebirge verbunden.

Das nächstgelegene Oberzentrum stellt die Stadt Siegen ca. 8 Kilometer süd-westlich gelegen dar. Netphen ist in Ausnahme des Ortsteils Dreis-Tiefenbach, welcher nach Westen an den Siegener Stadtteil Weidenau anschließt, von einer ländlich geprägten Region mit viel Forstwirtschaft umgeben. In einem überregionalen Zusammenhang liegt Netphen ca. 80 Kilometer südlich von Dortmund und ca. 80 Kilometer östlich von Köln. Nach Gießen (Hessen) in süd-östlicher Richtung sind es Luftlinie 70 Kilometer von Netphen aus, ebenso wie nach Koblenz (Rheinland-Pfalz) in Richtung Süd-Westen. Insgesamt ist die Stadt Netphen durch die Autobahnen A 45 und A 4 sowie gut ausgebaute Bundesstraßen sehr gut an überregionale Strukturen angebunden.

Abbildung 2: Räumliche Lage von Netphen

2.2. Historische Entwicklung

Im Jahr 1239 wurde Netphen erstmals urkundlich erwähnt. Das älteste und bedeutendste Grundherrengeschlecht waren die im Jahr 1215 erstmals erwähnten Herren vom Hain auf Burg Hainchen, die in engem, verwandtschaftlichen Verhältnis zu den Adeligen von Bicken standen. Im Jahre 1816 wurde das Amt Netphen ein Teil des aufstrebenden preußischen Staates, unter dessen Verwaltung ein wirtschaftlicher und kultureller Aufschwung einsetzte. Mit der fortschreitenden Industrialisierung im 20. Jahrhundert verloren die Gemeinden des Amtes allmählich ihren bäuerlichen Charakter und entwickelten sich zu aufstrebenden Gemeinden, in denen durch Vielzahl von Industrie-, Handels- und Handwerksbetrieben der verschiedenen Branchen den Einwohnern eine gesicherte

Existenzgrundlage geschaffen werden konnte. Die sprunghafte Entwicklung nach dem zweiten Weltkrieg gab Anlass, sich von den überkommenen Gemeindegrenzen zu lösen und im ganzen Siegerland Großgemeinden zu bilden. Durch das Zweite Siegerlandgesetz entstand mit dem 01.01.1969 die Großgemeinde Netphen, die sich im Wesentlichen aus den 21 Gemeinden des damaligen Amtes Netphen zusammensetzte. Mit dem Überschreiten des Einwohnerschwellenwertes von 25.000 Einwohnern am 30.06.1997 (25.068 Einwohner) waren erstmals die Voraussetzungen erfüllt, dass Netphen zum 01. Januar 2000 den Status einer mittleren kreisangehörigen Stadt erhielt (STADT NETPHEN 2023).

2.3. Siedlungsentwicklung und Siedlungscharakter

Das Stadtgebiet von Netphen umfasst ca. 13.739 Hektar, davon sind 1.877 Hektar durch Siedlungs- und Verkehrsflächen belegt. Die Vegetations- und Gewässerfläche teilt sich auf 11.861 Hektar auf, wovon Wald und Landwirtschaft die größten Flächenanteile mit 9.646 bzw. 2.066 Hektar ausmachen (IT.NRW 2022). Insgesamt ist Netphen in 21 Ortsteile gegliedert.

Abbildung 3: Netphen im Ortsteilgefüge

Der Hauptort Netphen hat eine Fläche von etwa 1.000 Hektar und ist aus den beiden Ortschaften Nieder- und Obernetphen zusammengewachsen. Im Zuge der kommunalen Neugliederung 1969 wurden schließlich die beiden Gemarkungen Nieder- und Obernetphen mit Netphen zusammengelegt. Dies ist strukturell ablesbar an den relativ großflächigen Baustrukturen im zentralen Bereich an der Nahtstelle der Gemarkungsgrenzen. Hier entstanden in den 70er Jahren das Einkaufszentrum, das erweiterte Rathaus und ein Schulkomplex, welcher heute durch die Anita-Ruth-Faber Sekundarschule belegt ist. Die Sekundarschule Netphen ist neben dem Gymnasium die zweite weiterführende Schule innerhalb des Stadtgebietes mit Sporthalle und Schulhofgelände, direkt nördlich des Einkaufszentrums gelegen. Eine „grüne Insel" unweit des Ortskerns ist der angrenzende Kreuzberg mit Kreuzkapelle, der als Naherholungsbereich dreiseitig durch Bebauung umschlossen ist. Um die Kapelle herum sind zwei Kreuzwege angelegt, die zu einem kleinen Rundgang einladen.
Weiter nördlich in Netphen liegt das Schulzentrum auf der Haardt mit einem städtischen Gymnasium und entsprechenden Sportanlagen, welche auch dem Vereinssport zur Verfügung stehen. Des Weiteren verfügt der Ortsteil Netphen über zwei Grundschulstandorte, mehrere Kindertagesstätten, Senioreneinrichtungen und -wohnangebote, das Sport- und Freizeitzentrum Netphen sowie viele Möglichkeiten insbesondere zur naturnahen Freizeitgestaltung. Eine gute ärztliche Versorgung durch Allgemeinmediziner und Fachärzte, sowie die Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs, ist sichergestellt.
Die Entwicklung und Neugestaltung der Kernstadt Netphen wurde mit Förderantragstellungen aus 2001 und 2003 insbesondere im Rathausumfeld in den Fokus genommen. Damit erhielt die Ortsmitte durch Einkaufszentrum, Rathausplatz und Rathausanbau bzw. Rathausneubau ein neues Gesicht. Es entstanden Fußgängerbereiche und ein neuer großflächiger Lebensmittelvollsortimenter sowie weitere kleinere Geschäfte und Dienstleistungsgebäude. Aufgrund der sich ständig wandelnden Anforderungen an den Einzelhandel und dem Faktor Online-Handel weisen das Einkaufszentrum und seine Umgebung unter heutigen Gesichtspunkten starke funktionelle Defizite auf. Dem motorisierten Individualverkehr wird zu viel Raum gegeben, dafür fehlen attraktive Verweil- und Aufenthaltsbereiche mit entsprechenden Gastronomieangeboten. In den Jahren 2003 bis 2008 wurde die L729 als Ortsumgehungsstraße für Netphen durch Straßen.NRW errichtet, welche den Durchgangsverkehr der Lahnstraße deutlich verringert hat.

2.4. Naturräumliche Einbindung

Netphen gehört zum südöstlichen Bereich des Rheinischen Schiefergebirges (Mittelgebirgslandschaft). Der geologische Untergrund birgt Erzvorkommen (Blei-, Zink-, Silber- und Kupfererze,

Spateisenstein), die bis in das 20. Jahrhundert intensiv abgebaut und in Hütten- und Hammerwerken verarbeitet wurden.

Rund 65 % des gesamten Stadtgebietes von Netphen sind heute von Wald bedeckt. Die Standortbedingungen für die Landwirtschaft gestalten sich aufgrund des kühleren Klimas, der Bodenverhältnisse und der steilen Hänge im Vergleich zu anderen Regionen schwierig. Zu erwähnen ist die historische Bedeutung der nachhaltigen Haubergswirtschaft, die Niederwälder sowie die historischen Kulturlandschaften (Siedlungen, Bergbau) bei Irmgarteichen, Unglinghausen und Nenkersdorf.

Im Osten wird das Stadtgebiet durch eine steile und zertalte Höhenstufe vom Rothaargebirge begrenzt. Dort entspringen die überregional bedeutsamen Flüsse Lahn, Eder und Sieg. Den höchsten Punkt des Gebietes bildet der „Oberste Henn“ mit einer Höhe von rd. 676 m ü. NN, der tiefste Punkt liegt an der Sieg an der Grenze zu Siegen bei ca. 260 m ü. NN. Besonders der westliche und südliche Bereich des Stadtgebietes lässt sich als Wald-Offenland-Mosaik beschreiben. Der Charakter von Netphen ist insgesamt ländlich bzw. regionaltypisch.

Bezüglich der Gestaltqualität sind in dem größtenteils intensiv als Grünland oder Ackerland wirtschaftlich genutzten Freiraum die Baumreihen und Gehölzstreifen entlang der Straßen, Wege und Gewässer von besonderer Bedeutung, sie gliedern die Landschaft und beleben das Landschaftsbild. Aufgrund des insgesamt hohen Waldanteiles kommt den Freiflächen eine besondere Bedeutung zu.

3

Thematische Bestandsanalyse

Klima und Umwelt

Bevölkerung

Wirtschaft und Beschäftigung

Naherholung und Tourismus

Infrastruktur und Versorgungsangebote

Verkehr und Mobilität

Formelle Planungen

Informelle Planungen

Städtebauliche Situation

3. Thematische Bestandsanalyse

3.1. Klima und Umwelt

Nordrhein-Westfalen liegt in einer warm-gemäßigten Regenklimazone. Durch Luftströme des Atlantiks ist das Klima überwiegend maritim geprägt und zeichnet sich durch kühle Sommer und milde Winter aus. Die mittleren Monatstemperaturen liegen in dieser Zone in der Regel nicht über 22 °C und nicht unter -3 °C. Die Klimaregion des Sieger- und Sauerlandes zeichnet sich aufgrund des Mittelgebirges jedoch durch ein etwas kühleres und regenreicheres Klima im Vergleich zum Rest von NRW aus (LANUV 2021: 28).

Des Weiteren kann sich das Klima in ländlichen und städtischen Bereichen stark unterscheiden. In Städten wird das regionale Klima (Makroklima) durch die lokalen Gegebenheiten von erhöhter Versiegelung und Bebauung beeinflusst (Mesoklima). Zusammen mit dem voranschreitenden Klimawandel und extremeren Wetterverhältnissen, ergeben sich insbesondere in städtischen Gebieten daraus entstehende Herausforderungen. Zum einen steigen die Lufttemperaturen, wodurch sich versiegelte Bereiche schneller aufheizen und nur langsam abkühlen. Zum anderen steigt durch Starkregenereignisse die Gefahr von Überschwemmungen, wenn Regenwasser nicht schnell genug abgeleitet werden kann sowie die Gefahr von Hochwasser in angrenzenden Gewässern. Insgesamt ergeben sich unter dem Aspekt Klima und Umwelt durch andauernde Hitzeperioden, Luftqualität usw. auch Herausforderungen, welche die Gesundheit der Bevölkerung betreffen.
Für die langfristige Entwicklung der Innenstadt Netphen sollen klimatische Einflussfaktoren und Umweltaspekte bestmöglich berücksichtigt werden. Auf diese Weise kann ein großer Beitrag zur Sicherung der Lebensqualität in Netphen geleistet werden. In den folgenden Unterkapiteln werden daher Grünstrukturen, Biotope, Gewässer und Klimawirkungen für den Zentralort Netphen beschrieben.

Ortsbildprägende und Grünstrukturen und Naturräume

Wie in der naturräumlichen Einbindung (Kapitel 2.4) beschrieben, ist das Stadtgebiet von Netphen eine eher ländlich geprägte Region. Auch der Zentralort Netphen verfügt trotz seiner städtischen Struktur über ortsbildprägende Grün- und Naturräume. Im Südosten wird das Netphener Zentrum

durch die Sieg begrenzt. Der Fluss ist in Teilen begradigt und verläuft parallel zur Bahnhofstraße entlang der Innenstadt von Netphen. Die Uferbereiche sind jedoch in naturnaher Weise begrünt und stellen eine wichtige Grünstruktur für den Ortsteil dar.

In Obernetphen gibt es entlang der Lahnstraße vier geschützte Bäume – zwei Linden, eine Winterlinde und eine Kastanie.

Nördlich der Anita-Ruth-Faber Sekundarschule stellt der Kreuzberg rund um die Kreuzbergkapelle einen wichtigen Naturraum mit Wald- und Grünstrukturen in Innenstadtnähe dar.

Der Zentralort Netphen ist, wie die anderen Ortsteile in Netphen, von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben.

Biotope

Insgesamt stehen im Stadtgebiet Netphen fünf Gebiete mit 44 Hektar unter Naturschutz (§ 23 BNatSchG) und rund 11.943 Hektar sind als Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) ausgewiesen; dies entspricht 87 % der Stadtgebietsfläche. FFH-Gebiete (Vogelschutzgebiete liegen nicht im Stadtgebiet vor) umfassen eine Fläche von rund 2.083 Hektar (ca. 15 % des Stadtgebietes). In der Gemarkung der Stadt Netphen sind 396 Biotope mit einer Gesamtfläche von ca. 240 Hektar bekannt, das sind ca. 1,8 % der Gemeindefläche (STADT NETPHEN 2017).

In der zu betrachtenden Innenstadt von Netphen befinden sich keine Biotope.

Gewässer und Maßnahmen der Gewässerentwicklung

Innerhalb der Gemarkungsfläche Netphen sind rund 155 km Fließgewässer zu verzeichnen und darüber hinaus mehrere Weiher und eine Talsperre (rd. 86 ha Oberfläche). Die Talsperre des Obernau-stausees wurde von 1967 bis 1972 gebaut. Sie sichert die Trinkwasserversorgung für weite Teile des Kreisgebietes Siegen-Wittgenstein (STADT NETPHEN 2017).

Südöstlich entlang der Innenstadt fließt das Gewässer Sieg in Richtung Siegen und später in den Rhein bei Bonn. Ein weiteres Fließgewässer ist die Obernau. Sie fließt von der Obernautalsperre kommend, durch Obernetphen und mündet südlich der Innenstadt in die Sieg. In Niedernetphen fließt die Netphe nördlich der Innenstadt in die Sieg. Die Gewässer zählen zu den Fließgewässertypen grobmaterialreiche, silikatische Mittelgebirgsbäche. Im Bereich der Innenstadt weisen alle drei Gewässer eine stark geschädigte bis übermäßig geschädigte Strukturgüte auf. Insgesamt ist der

ökologische Zustand der Netphe besser als der der Sieg und der Obernau. An der Sieg und an der Obernau wurden strukturverbessernde Maßnahmen, wie der Rückbau von Uferverbau zur Aufweitung des Gerinnequerschnittes an der Obernau in Obernetphen (Station km 0,190 bis km 0,520), durchgeführt.

Weitere Programmmaßnahmen im Bereich der Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit und der Verbesserung der Gewässerökologie sind vorgesehen (KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 2012).

Klimawirkungen

Die Klimawirkungsanalyse (KWA) des Kreises Siegen-Wittgenstein stellt grundlegende Informationen zu den Klimawirkungen Hitze, Starkregen und Hochwasser zur Verfügung. Es werden die Szenarien eines moderaten und eines starken Klimawandels dargestellt. Die Datengrundlage der KWA beruht auf dem Stand von 2020.Die Klimawirkungen werden jeweils anhand eines geringen bis sehr hohen Einflusses dargestellt (Abb. 4). Des Weiteren werden die thermoökologischen Gegebenheiten in Netphen anhand des Luftaustauschs und der Kaltluftvolumenströme betrachtet, welche durch die Klimaanalysekarte des LANUV zur Verfügung gestellt werden.

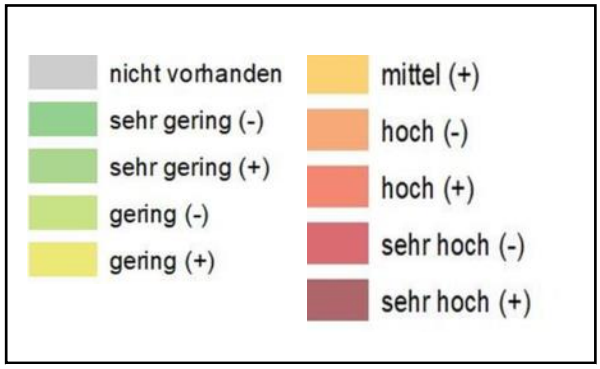


Abbildung 4: Legende der Klimwirkungen (Quelle: Kreis Siegen-Wittgenstein 2023)

Hitze

Anhand der Klimawirkung Hitze wird die Wärmebelastung für die Bevölkerung in bebauten Gebieten dargestellt (Abb. 5). Insbesondere für die sogenannten vulnerablen Teile der Bevölkerung, wie Ältere, Kleinkinder und Schwangere, stellt Hitze ein Gesundheitsrisiko dar. In Netphen ist aktuell von einer sehr geringen bis geringen Wärmebelastung auszugehen. Bei einem moderaten als auch bei einem starken voranschreiten des Klimawandels ist bis 2040 mit einem deutlichen Anstieg der Wärmebelastung für die Bevölkerung zu rechnen. Der Marktplatz in Obernetphen sowie der Bereich Sankt Petersplatz bis Schillerstraße in Niedernetphen sind zukünftig von einer hohen Wärmebelastung betroffen. Ebenso zu erkennen ist, dass die Innenstadt zwischen Talstraße und Bahnhofstraße stärker von der Klimawirkung Hitze betroffen sein wird als heute (KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 2023).

Gegenwart moderater Klimawandel starker Klimawandel

Abbildung 5: Klimawirkung Hitze (Quelle: Kreis Siegen-Wittgenstein 2023)

Starkregen

Die Klimawirkung Starkregen beschreibt den Zusammenhang zwischen Überflutungen / Überschwemmungen durch Starkregenereignisse und die dadurch entstehenden Gefahren für die lokale Bebauung. Solche Ereignisse können in der Regel nur sehr kurzfristig vorausgesagt werden. Durch Starkregenereignisse können Schäden an Gebäuden entstehen und Infrastrukturen lahmgelegt werden. Besonders betroffen sind Gebäude, die sich in Senken befinden und nicht gegen Starkregen geschützt sind. Auf den Karten der KWA ist zu erkennen, dass insbesondere die Innenstadt und Obernetphen aufgrund der Tallage eine hohe Betroffenheit bei Starkregen aufweisen (Abb. 6 & 7). In der Innenstadt kommt außerdem ein hoher Versiegelungsgrad hinzu, welcher die negativen Effekte eines solchen Ereignisses verstärken kann (KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 2023).

moderater Klimawandel starker Klimawandel

Abbildung 6: Klimawirkung Starkregen (Quelle: Kreis Siegen-Wittgenstein 2023)

Zusätzlich zur Betroffenheit durch Starkregen liefern die Starkregengefahrenhinweiskarten NRW detaillierte Informationen. In Hellblau bis Dunkelblau wird die Höhe des Wasserstandes dargestellt und in Gelb bis Rot die Fließgeschwindigkeiten (KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 2023).

Seltenes Ereignis (30-jähriges Ereignis) extremes Ereignis (100-jähriges Ereignis)

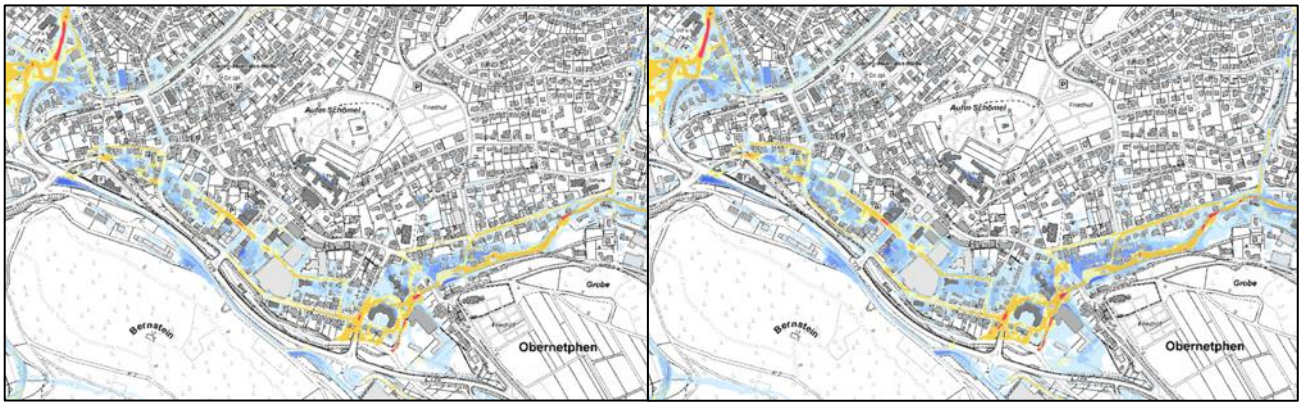


Abbildung 7: Ausschnitt der Starkregengefahrenkarten (Quelle: Kreis Siegen-Wittgenstein 2023)

Hochwasser

Die Klimawirkung Hochwasser stellt den Zusammenhang zwischen Überflutungen, verursacht durch Flusshochwasser und der lokalen Bebauung dar. In der Karte ist zu erkennen, wie stark oder schwach ein Bereich von der Klimawirkung bei einem HQ100 (100-jähriges Hochwasser) betroffen ist. Rund um den Einmündungsbereich der Netphe in die Sieg und insbesondere entlang des Sankt Petersplatzes ist eine Überflutungsgefahr durch Hochwasser gegeben (KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN 2023).

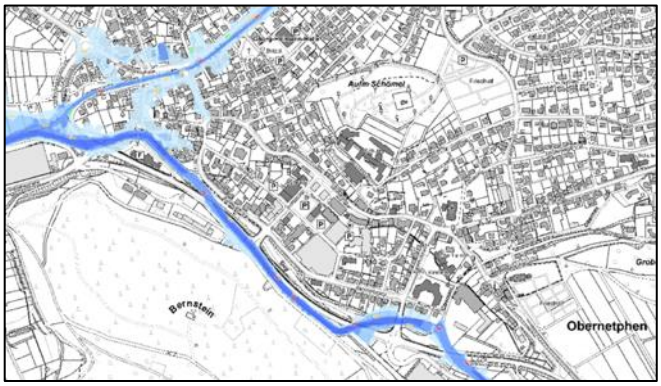


Abbildung 8: Klimawirkung Hochwasser
(Quelle: Kreis Siegen-Wittgenstein 2023)

Luftaustausch, Kaltluftvolumenströme

Die Innenstadt Netphen wird durch die umliegenden ländlichen Bereiche gut mit Frischluft versorgt, sodass auch innerstädtische Bereiche nachts abkühlen können. Die wichtigen Kaltlufteinwirkbereiche liegen südlich der Innenstadt in Obernetphen entlang der Obernau und nördlich der Innenstadt im nördlichen Bereich von Niedernetphen. Die Kaltluftvolumenströme (KVS) kommen im Norden aus Richtung Frohnhausen und von Süd-Westen aus Richtung Obernautalsperre. Ein weiterer KVS strömt von Süden aus entlang der Sieg in die Innenstadt von Netphen. Um die wichtige Kühlungsfunktion dieser Luftströme zu erhalten, sollte im Bereich der Zuflüsse auf eine weitere Verdichtung verzichtet werden, da zusätzliche, größere oder höhere Gebäude die Kaltluftströme beeinträchtigen können (LANUV 2023).

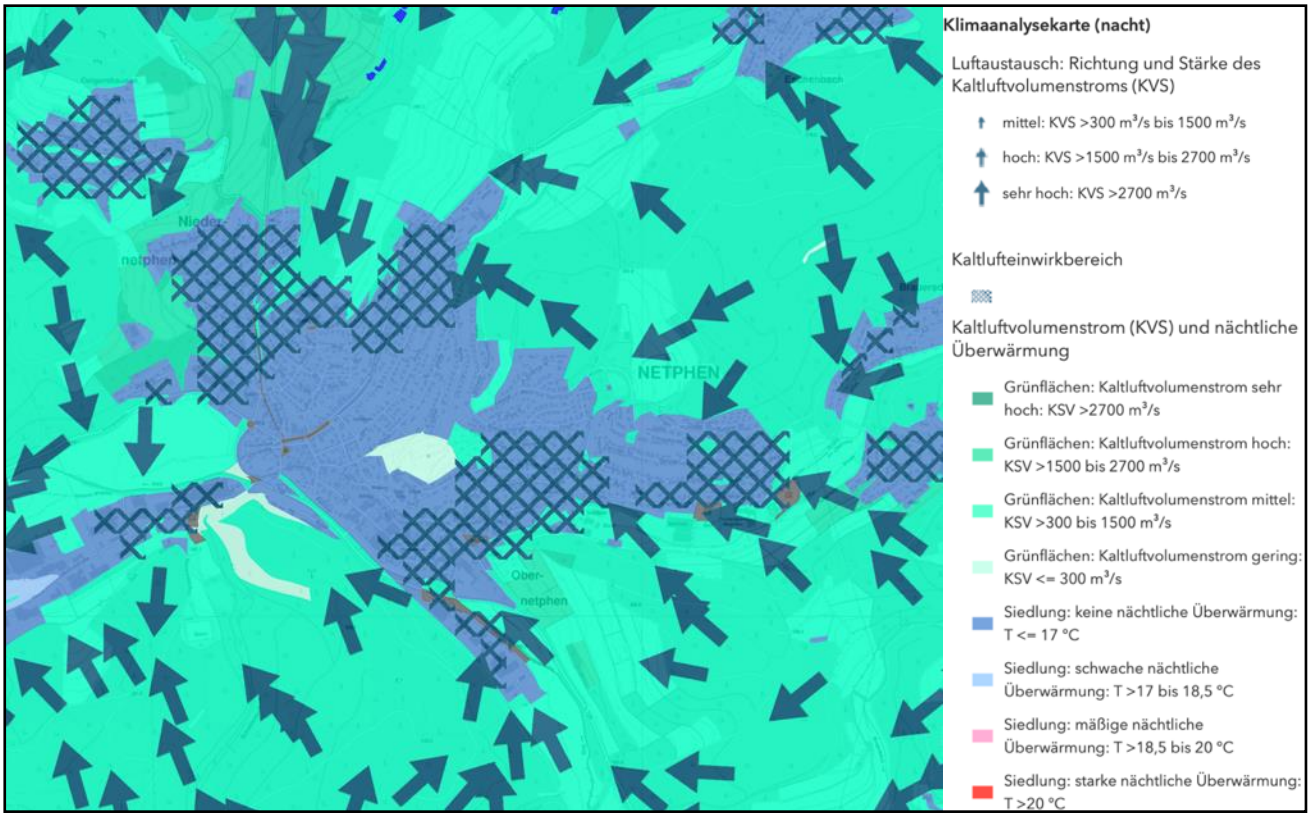


Abbildung 9: Luftaustausch und Kaltluftvolumenströme (Quelle: LANUV NRW 2023)

3.2. Bevölkerung

Im Stadtgebiet Netphen leben insgesamt 23.116 Menschen (Stand 31.12.2021) (IT.NRW 2022). Im Hauptort Netphen leben 6.082 Personen, das sind etwa 25 % der Einwohner der Gesamtstadt (Stand 31.12.2018). Die Beschreibung der Bevölkerung in der Stadt Netphen setzt sich aus den unterschiedlichen Informationen der Bevölkerungsentwicklung, der Altersstruktur, der Prognose, der Bevölkerungszusammensetzung sowie den Wanderungsbewegungen auf Grundlage der Kommunalprofile von IT.NRW aus dem Jahr 2022 zusammen. Die Daten beziehen sich hauptsächlich auf das gesamte Stadtgebiet von Netphen und können für den Hauptort Netphen lediglich abgeleitet werden.

Bevölkerungsentwicklung

In der Zeit von 2015 bis 2020 ist die Bevölkerung von 23.393 Menschen in der Stadt Netphen um etwa 350 Einwohner zurückgegangen und bis Ende 2021 wieder auf 23.116 Personen gestiegen. Seit 1991 ist die Bevölkerung von 23.792 Personen um etwa 3 % gesunken (Stand 31.12.2021). Insgesamt ist die Bevölkerungsentwicklung in Netphen als leicht rückläufig zu beschreiben.

Altersstruktur und Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerung von Netphen unterliegt, wie der Großteil aller deutschen Städte, dem demographischen Wandel und der Entwicklung einer zunehmend älterwerdenden Bevölkerung (Abb. 10). Der Anteil der Menschen, die über 65 Jahre alt sind, ist in den vergangenen 20 Jahren kontinuierlich gestiegen. Sie machen heute einen Anteil von 22 % der Netphener Bevölkerung aus. Insgesamt liegt Netphen im Landesdurchschnitt und ist vergleichbar mit den Altersstrukturen ähnlicher Gemeindetypen in NRW.

Bevölkerungsprognosen unterscheiden sich häufig je nach Modellrechnung und Datengrundlage. Laut Statistik von IT.NRW (2022) wird die Bevölkerungszahl der Stadt Netphen bis zum Jahr 2040 auf 21.123 Einwohner schrumpfen. Die Voraussagen beziehen sich auf die Gesamtkommune, ortsteilscharfe Prognosewerte für Netphen selbst bestehen nicht. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass der Trend der Gesamtstadt Netphen auf den Ortsteil Netphen übertragbar ist. Der Anstieg des Anteils älterer Menschen wird veränderte Bedarfe an Angebote (seniorengerechtes Wohnen) und Ausstattung (Barrierefreiheit) mit sich bringen.

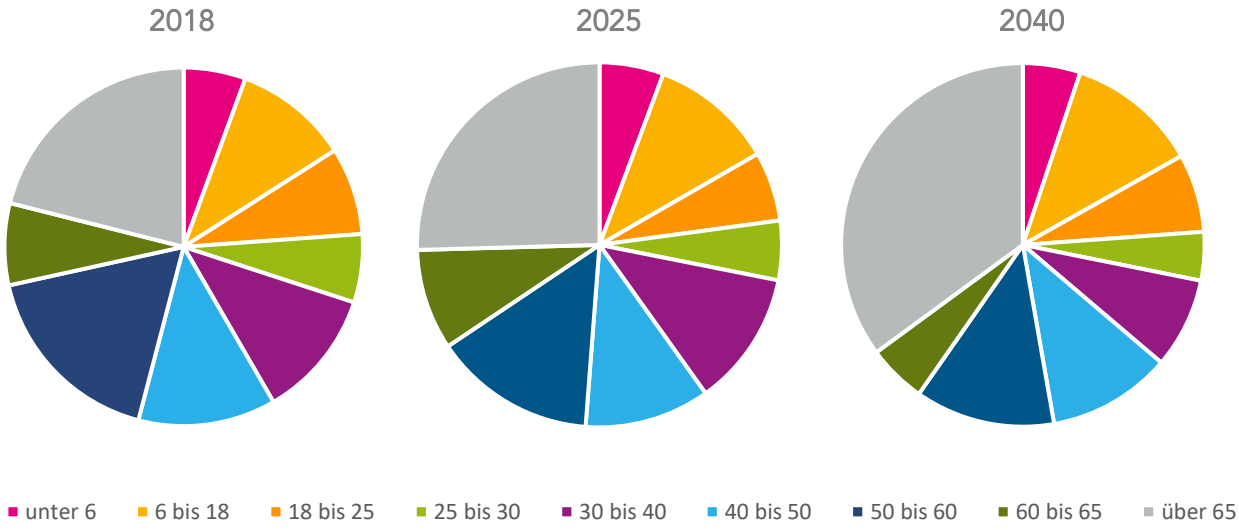


Abbildung 10: Bevölkerungsprognose 2040 (Quelle: eigene Darstellung nach IT.NRW)

Bevölkerungszusammensetzung

Die Netphener Bevölkerung setzt sich zu etwa gleichen Teilen aus männlichen und weiblichen Personen zusammen, wobei Frauen einen leichten Mehrheitsanteil darstellen, welcher mit zunehmendem Alter steigt. Nichtdeutsche machen etwa 7 % der Netphener Bevölkerung aus.

Bevölkerung insgesamt	23.116	Stand 31.12. 2021
Davon weiblich	11.702	
Davon männlich	11.414	
Davon Nichtdeutsche	1.782	

Abbildung 11: Bevölkerungszusammensetzung (Quelle: eigene Darstellung nach IT.NRW)

Wanderungsbewegungen

Insbesondere in den Jahren 2017 und 2018 sind mehr Menschen in Netphen fortgezogen als zugezogen. Die meisten Fortzüge erfolgten nach Siegen (434), Kreuztal (83) und Wilnsdorf (47). Überregional betrachtet, finden die meisten Fortzüge in die Metropolregionen Rheinland und Ruhrgebiet statt. Das Wanderungsverhalten in Netphen ist vergleichbar mit Kommunen des gleichen Gemeindetyps (IT.NRW 2022).

3.3. Wirtschaft und Beschäftigung

Das Thema Wirtschaft und Beschäftigung wird in Netphen anhand der gewerblichen Strukturen, der Arbeitsmarktsituation, dem landwirtschaftlichen Gewerbe sowie der Versorgung mit Breitband analysiert.

Gewerbliche Strukturen

Der stärkste Wirtschaftszweig in Netphen ist das produzierende Gewerbe mit 4.319 Beschäftigten. Danach folgt der Dienstleistungssektor mit 2.725 Beschäftigten. In Handel und Gastgewerbe, sowie Verkehr und Lagerei finden sich 836 Arbeitsplätzen (IT.NRW 2022).
Die Schwerpunkte des verarbeitenden Gewerbes liegen in Netphen in folgenden Wirtschaftszweigen:

- Herstellung von Metallerzeugnissen (1.217 Beschäftigte, Umsatz 269.352.000 €)
- Maschinenbau (360 Beschäftigte, Umsatz 81.482.000 €)
- Herstellung von Nahrungs- und Futtermittel (274 Beschäftigte, Umsatz 63.898.000 €)

Das Baugewerbe konnte in Netphen seit 2006 die Anzahl der Beschäftigten fast verdoppeln (446 Beschäftigte, Umsatz 89.183.000 € (Stand Juni 2021).
Im Hauptort Netphen gibt es ein Hotel. Die Pension Meyer in der Innenstadt. Das Hotel Restaurant Stella in Obernetphen wir derzeit nur als Restaurant genutzt (Restaurant Lahori Masala).
Der Hauptort Netphen ist als zentrales Versorgungszentrum von Einzelhandel geprägt (siehe Kapitel 3.5 Infrastruktur und Versorgungsangebote).

Arbeitsmarktsituation

In der Stadt Netphen sind insgesamt 7.785 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort zu verzeichnen (Stand 31.12.2020). Davon arbeiten 6.028 Personen in Vollzeit und 1.757 in Teilzeit. In Netphen sind etwa 2.000 mehr Männer als Frauen sozialversicherungspflichtig gemeldet. Die Beschäftigten teilen sich zu beinahe gleichen Teilen auf die Altersgruppen der 25 bis 45-Jährigen und der über 45-Jährigen auf, wobei etwa 200 Personen mehr zu der Gruppe, der über 45-Jährigen gehören (IT.NRW 2022).

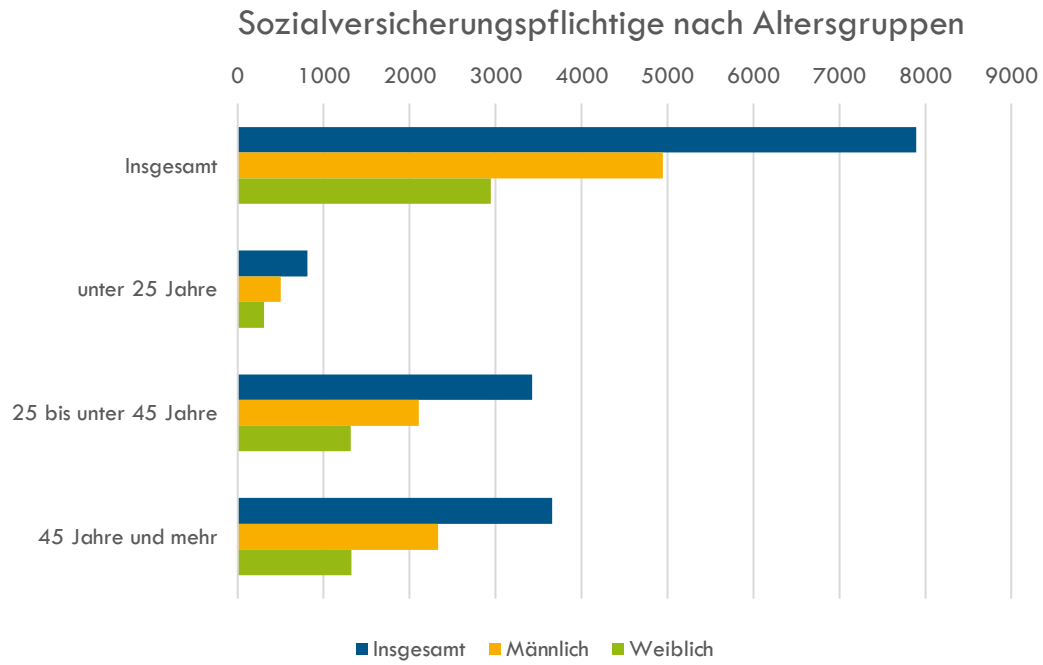


Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtige nach Altersgruppen (Quelle: eigene Darstellung nach IT.NRW)

0,2 % der Beschäftigten arbeiten im Bereich Land- und Forstwirtschaft und Fischerei. Der Wirtschaftszweig Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerei macht 10,6 % der Arbeitsplätze in Netphen aus. Den größten Anteil macht das produzierende Gewerbe mit 54,7 % in Netphen aus. Im Bereich sonstige Dienstleistungen sind 34,5 % der Sozialversicherungspflichtigen in Netphen angestellt.

Auffällig ist, dass in Netphen zwar fast 10.000 Sozialversicherungspflichtige wohnen, jedoch nur 7.892 Arbeitsplätze in Netphen gemeldet sind. 7.333 Beschäftigte pendeln über die Gemeindegrenze hinweg zu ihrem Arbeitsort. Dahingegen kommen nur 5.273 Einpendler zum Arbeiten nach Netphen. Es ist ein negatives Pendlersaldo von -2.060 Beschäftigten festzustellen (IT.NRW 2022).

Die Arbeitslosenquote lag im Kreis Siegen-Wittgenstein im Jahr 2022 bei 5,0 % und liegt damit unter dem Landesdurchschnitt von NRW (IHK SIEGEN 2023).

Landwirtschaftliches Gewerbe

Das Landwirtschaftliche Gewerbe mit Land- und Forstwirtschaft sowie der Fischerei, macht mit 12 Arbeitsplätzen einen kleinen Teil der Wirtschaft in Netphen aus. Im Hauptort Netphen sind keine landwirtschaftlichen Gewerbe zu vermelden, die Betriebe verteilen sich auf den ländlichen Bereich

anderer Ortschaften der Stadt Netphen (IT.NRW 2022). Außerdem gibt es regionaltypisch häufig Land-und Forstwirtschaft als Nebenerwerb.

Breitband

Die Versorgung Netphens mit Breitband ist abgeschlossen. Somit besteht in dem Hauptort Netphen eine gute Anbindung an das Internet und damit beste Voraussetzungen für Freiberufler und Gewerbetreibende.

3.4. Naherholung und Tourismus

Aufgrund seiner städtebaulichen und funktionalen Bedeutung für den Ortsteil selbst und die Gesamtstadt, ist das Gelände des Sport- und Freizeitzentrums Netphen mit Freizeitbad, Trampolinarena, Soccerpark, Saunawelt, Fitness-Studio u.v.m. plus Minigolf und Außenanlagen – mit einem Einzugsgebiet über die Stadtgrenze hinaus – der Freizeitschwerpunkt von Netphen. Durch den in die Jahre gekommen Zustand einiger Gebäude (z. B. ehemalige Eishalle) und Außenanlagen, ergibt sich in diesem Bereich gleichzeitig ein Entwicklungsbedarf und -potenzial. Das Freizeitzentrum liegt auf halber Strecke zwischen der Ortsmitte Netphen und der in Brauersdorf gelegenen Obernautalsperre, welche ebenfalls überörtliche Strahlkraft besitzt (Abb. 14). Das Thema Freizeit spielt eine immer wichtigere Rolle im Alltag der Menschen. Der Tourismus in Netphen ist als sanfter Tourismus zu bezeichnen. Es gibt zahlreiche Fahrrad- und Wanderwege, welche auch an überregionale Routen wie den Rothaarsteig oder Fernwanderwege angeschlossen sind. Von besonderer Bedeutung sind die Quellgebiete der Sieg, Lahn und Eder, welche beliebte Ausflugsziele sind. In Innenstadtnähe befindet sich außerdem der Kreuzberg mit einem kleinen Rundweg und Ausblick über die Innenstadt sowie Obernetphen (Abb. 13).

Abbildung 14: Obernautalsperre
(Quelle: Touristikverband Siegerland-Wittgenstein e.V)

Abbildung 13: Kreuzkapelle auf dem Kreuzberg

In Netphen gibt es Ferienwohnungen, Pensionen und Hotels für Gäste von außerhalb. Die Unterkünfte mit mehr als 10 Betten verfügen – dies betrifft hauptsächlich Gasthöfe und Hotels – über insgesamt 330 Betten im Stadtgebiet. Darüberhinaus gibt es mehrere kleine Unterkünfte, jedoch sind dort die Betten und Übernachtungszahlen nicht genau erfasst. Die in der Statistik der Stadt Netphen erfassten Übernachtungszahlen sind in dem Zeitraum 2013 bis 2018 um 13 % gestiegen. Somit kann auch insgesamt von einer leicht steigenden Tendenz ausgegangen werden (STADT NETPHEN 2023). Aktuellere Zahlen stehen leider nicht zur Verfügung. Viele weitere Informationen zum Thema Naherholung finden sich auf der Website der Stadt Netphen – www.netphen.de.

3.5. Infrastruktur und Versorgungsangebote

Wie unter dem Punkt Siedlungsentwicklung bereits beschrieben, befindet sich im Ortsteil Netphen ein vielseitiges Versorgungsangebot, welches in diesem Kapitel dargestellt wird. Grundlage der Bestandsanalyse über Versorgungsangebote stellt das aktuelle Einzelhandelskonzept der Stadt Netphen dar.

Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs

Ein Großteil der Handels- und ergänzenden Versorgungseinrichtungen ist entlang der Straßen Neumarkt und Talstraße platziert. Hier finden sich die Magnetbetriebe REWE und ROSSMANN sowie TAKKO und Norma, darüber hinaus eine Reihe von z. T. sehr attraktiven inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben.

Mit insgesamt 20 Betrieben und 5.950 m² Verkaufsfläche weist die Stadtmitte von Netphen die größte Einzelhandelskonzentration im Stadtgebiet auf. Dabei entfallen rund zwei Drittel der Verkaufsfläche sowie fast drei Viertel des Umsatzes auf den periodischen Bedarf, sodass ein Schwerpunkt bei nahversorgungsrelevanten Waren liegt. Nur knapp 10 % der Verkaufsfläche sind dem Segment Bekleidung, Wäsche, Schuhe und Lederwaren als zentrales Innenstadtsortiment zuzuordnen. Wenngleich die Verkaufsflächen insgesamt begrenzt sind, werden die meisten Sortimente und Warengruppen vorgehalten, u. a. auch die langfristigen Bedarfsgüter Optik, Akustik, Uhren und Schmuck. Jedoch ist nur ein sehr begrenztes Angebot in der Sparte Elektroartikel und Unterhaltungselektronik vorhanden (CIMA / STADT NETPHEN 2022: 46).

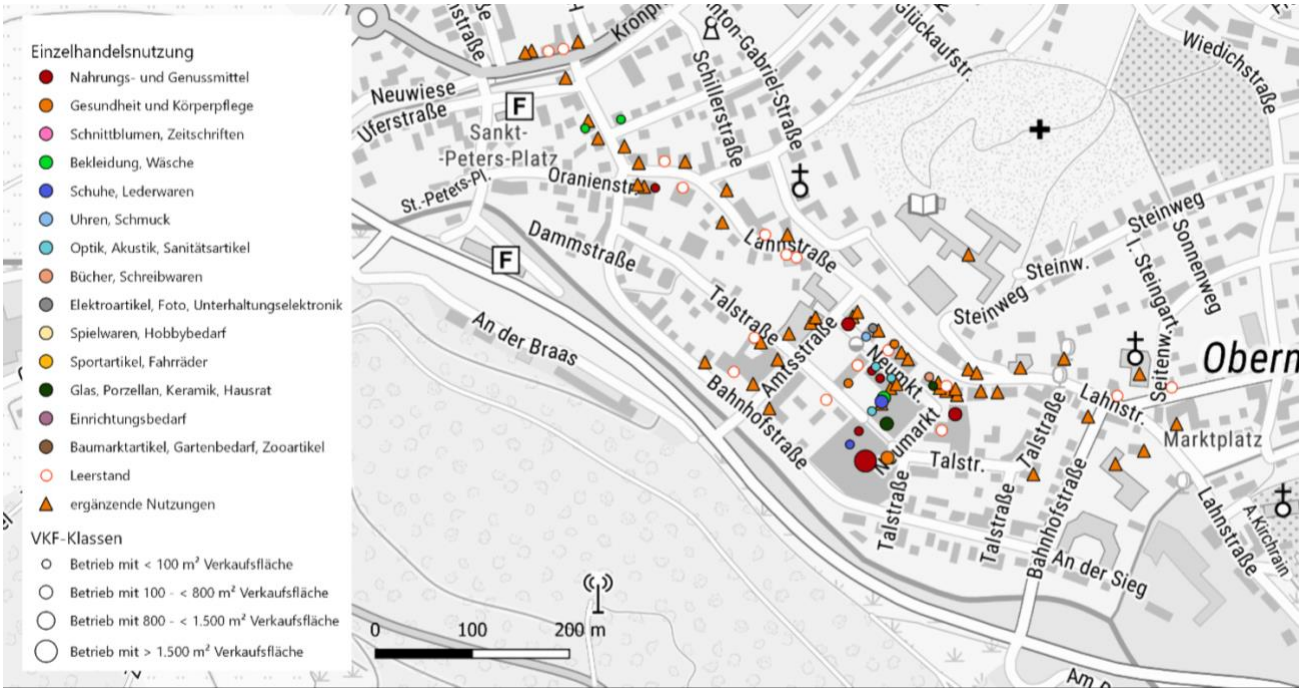


Abbildung 15: Räumliche Verteilung des Einzelhandels in Netphen (Quelle: CIMA / Stadt Netphen 2022)

Gastronomische Angebote

Im Hauptort Netphen gibt es ein eingeschrämktes gastronomisches Angebot mit Imbisstuben wie dem St. Peters Grill, der Pizzeria Bella Roma und dem Dönermann. Außerdem gibt es zwei Restaurants, das türkische Restaurant Mezopotamia und Restaurant Lahori Masala mit orientalischer und italienischer Küche am Marktplatz in Obernetphen. Zusätzlich gibt es zwei Eventgastronomien, zum einen das Keilerhouse mit Barbetrieb und zum anderen Genussvoll mit kulinarischen und weiteren Events. Ein klassisches Café gibt es in Netphen nicht, dafür aber das Eiscafé Belluno am Hufeisenplatz in der Innenstadt sowie zwei Bäckereien mit integriertem Café, ebenfalls in der Innenstadt. Insgesamt konzentriert sich das gastronomische Angebot im Einkaufszentrum der Netphener Innenstadt und am Marktplatz in Obernetphen sowie um den Sankt Petersplatz in Niedernetphen. Eine höherwertige Gastronomie findet sich erst in den Nachbarorten des Hauptortes Netphen in Richtung Dreis-Tiefenbach (Asador) und Deuz.

Medizinische Versorgung und Pflegeversorgung

Die medizinische Versorgung in der Stadt Netphen ist mit neun Arztpraxen gewährleistet. Dazu zählen zwei allgemeinmedizinische Praxen, ein Internist, zwei Zahnarztpraxen, eine Frauenarztpraxis, eine Kinder- und Jugendarztpraxis, eine Tagesklinik sowie eine Tierarztpraxis.

In Netphen finden sich folgende Pflegeeinrichtungen:

Niedernetphen:

- Tagespflege Bethanien
- Alltagshilfe Rundum

Innenstadt Netphen:

- Vergiss Mein Nicht e.V.
- Michael Günther Betreuungswelt
- Haus St. Elisabeth

Obernetphen:

- Kirchlicher Pflegdienst

Kirchen und Glaubensgemeinschaften

Im Hauptort Netphen sind vier ansässige Glaubensgemeinschaften ansässig. In Niedernetphen gibt es eine Freichristliche Gemeinde, die sich Freie Evangelische Gemeinde nennt. In Obernetphen ist in der Martinikirche die evangelische Gemeinde, die v.-Ref. Kirchengemeinde Dreieinigkeit ansässig. Des Weiteren gibt es in Obernetphen die ortsbildprägende St. Martin Kirche der katholischen Kirche. Ebenfalls in Obernetphen gelegen, befindet sich eine Gospelkirche der Gospelhouse Siegen e.V..

Sport- und Spielstätten, Turnhallen

- Georg-Heimann-Halle
- Schulzentrum auf der Haardt mit Sporthalle / -platz
- Turnhalle des Turnvereins auf der Haardt
- Anita-Ruth-Faber Sekundarschule mit Sporthalle
- Turnhalle Obernetphen

Gemeinbedarfseinrichtungen und Kulturelles

- Jugendtreff im Rathaus
- Altes Feuerwehrhaus
- Heimatmuseum Netpherland
- „Wickels Hus“ am Marktplatz Obernetphen – Heimatverein Netpherland

Finanzdienstleistung

Die Ausstattung von Banken mit Service ist durch Filialen der Sparkasse sowie der Volksbank in der Innenstadt von Netphen gewährleistet.

3.6. Bildung und Betreuung

In Netphen gibt es insgesamt sieben Schulen, davon sind vier Grundschulen und drei weiterführende Schulen (Abb. 16). Die Grundschulen in Netphen sind eine organisatorische Einheit mit zwei Standorten, einen in Obernetphen und den anderen in Niedernetphen. Des Weiteren gibt es in Niedernetphen ein städtisches Gymnasium sowie am Fuß des Kreuzbergs, gegenüber des Einzelhandelszentrums, die Anita-Ruth-Faber Sekundarschule. Zur Kinderbetreuung gibt es im Hauptort Netphen vier Betreuungsmöglichkeiten. In Niedernetphen liegen die evangelische KiTA Pusteblume, die Großtagespflegestelle Farbenfroh und die KiTA Purzelbaum. In Obernetphen findet sich die katholische KiTA St. Antonius und die AWO Sport-KiTA. Der Anspruch auf U3- und Ganztagsbetreuung hat erhöhte Flächenbedarfe an den Standorten zur Folge. Insgesamt sind die Grundschulen in Netphen nicht mit ausreichenden Betreuungsmöglichkeiten ausgestattet. Es fehlt an räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten und einer gesamtsstädtischen Lösung. Aktuell liegen Ergebnisse einer ersten Standortanalyse der Stadt Netphen für einen neuen Grundschulstandort vor. Die Grundschulstandorte Niedernetphen und Obernetphen sollen zusammengelegt werden. Geeignete Schulstandorte gilt es auf ihre Entwicklungsmöglichkeiten hin zu prüfen.

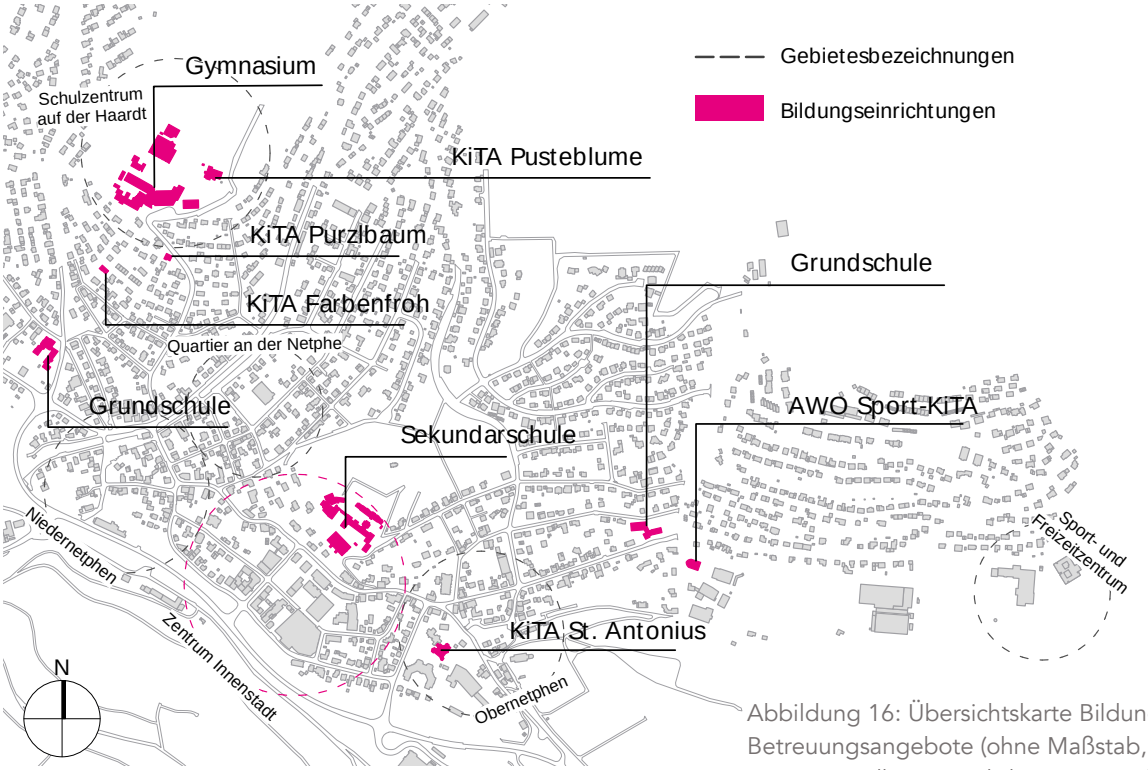


Abbildung 16: Übersichtskarte Bildungs- und Betreuungsangebote (ohne Maßstab, Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem, ALKIS 2023)

3.7. Verkehr und Mobilität

Die Bestandsanalyse zum Thema Verkehr und Mobilität setzt sich aus der verkehrlichen Erschließung und Anbindung, dem Fuß- und Radwegenetz, den Angeboten des öffentlichen Personen Nahverkehrs (ÖPNV) sowie weiteren individuellen Mobilitätsangeboten in Netphen zusammen.

Verkehrliche Erschließung und Anbindung

In Netphen wurde am 12.12.2008 die Umgehungsstraße eröffnet. Damit wurde die Lahnstraße von einer Landesstraße zu einer Gemeindestraße zurückgestuft. Die Stadt Netphen hat ergebene Chance genutzt, die deutlich geringer belastete Lahnstraße baulich anzupassen. Die Umgestaltung der Lahnstraße war ein Baustein der Gesamtmaßnahmenplanung im integrierten Handlungskonzept für den Hauptort Netphen, sodass die Umgestaltung zur „dorfgerechten" Gemeindestraße sowohl durch Mittel der Städtebauförderung als auch der Ländlichen Entwicklung gefördert wurde. Die Zweckbindung dieser Maßnahme läuft noch bis September 2024. Durch die Gestaltung der Gesamtmaßnahme ist nach Fertigstellung Ende 2011 ein einheitliches Erscheinungsbild der Gemeindestraße mit den unterschiedlichen Abschnittsgestaltungen entsprechend der umliegenden Nutzungs- und Baustruktur entstanden. Dieses tritt besonders in Erscheinung, da die Straße mit ihrer Gesamtläge von über einem Kilometer eine erhebliche Verbindungsfunktion sowohl fußläufiger als auch fahrtechnischer Art übernimmt, indem sie die drei Platzbereiche – Sankt Petersplatz, Rathausplatz und den Marktplatz – und somit die ehemaligen Ortskerne von Niedernetphen und Obernetphen über den Einkaufs- und Infrastrukturschwerpunkt verbindet.

Der Individualverkehr gelangt über die nordwestlich des Zentrums verlaufende Bundesstraße B 62 und die abzweigende Lahnstraße sowie die Landesstraße L 729 und die abzweigende Amtsstraße in die Stadtmitte von Netphen. Dort existiert ein großzügiges Angebot an Stellplätzen. Neben dem Hufeisenplatz, dem Rathausplatz und dem Neumarkt bietet das Parkhaus am REWE-Standort weitergehende umfangreiche Abstellmöglichkeiten (Abb. 17, 18 & 19).

Abbildung 18: Hufeisenplatz

Abbildung 17: Neumarkt und REWE Parkhaus

Abbildung 19: Rathausplatz

Fuß- und Radwegenetz

In der Siegaue zwischen Dreis-Tiefenbach und Netphen befindet sich ein barrierefreier Fuß- und Radweg, welcher teilweise in einem Naturschutzgebiet liegt und über einen hohen Freizeit- und Naherholungswert verfügt. Die Rad- und Fußwege im Hauptort Netphen weisen an einigen Stellen Defizite auf, wie bspw. die Fußwegeverbindung von dem Einkaufszentrum zur Anita-Ruth-Faber Sekundarschule bzw. zum Naherholungsgebiet des Kreuzberges (Abb. 20). Schmale oder nicht vorhandene Fußwege, z. B. entlang der Lahnstraße Richtung Alter Marktplatz, erschweren die Nutzbarkeit und führen zu Unsicherheiten beispielsweise für ältere Menschen mit Rollator. Abgesehen von einem Anschluss an außerörtliche Wanderwege gibt es keine gesonderten Fuß- und Radwegeverbindungen im Kernort von Netphen. Der Radverkehr wird auf der Fahrbahn geführt. In der Innenstadt gibt es eine Fußgängerzone zwischen Rathausplatz und Neumarkt (Abb. 21).

Abbildung 21: Fußgängerzone "Keilergasse"

Abbildung 20: Sanierungsbedürftige Wegeverbindung zum Kreuzberg

ÖPNV

Die Anbindung der Netphener Stadtmitte wird über den öffentlichen Personennahverkehr durch die Verkehrsbetriebe Westfalen Süd sichergestellt (VWS 2023). Im Folgenden sind die lokalen und regionalen Buslinien sowie Schul- und Nachtbusse in Netphen aufgelistet.

Lokalbuslinien

- L 162 Netphen – Brauersdorf – (Beienbach)
- L 163 Netphen – Eckmannshausen / Frohnhausen – Herzhausen – (Hilchenbach)
- L 164 Netphen – Sohlbach
- L 165 Netphen – Beienbach

Regionalbuslinien

- R 16 Siegen – Weidenau – Netphen – Deuz – Hainchen – (Rudersdorf)
- R 27 Siegen – Weidenau – Netphen – Erndtebrück – Bad Berleburg

Schulbuslinien

- A 360 Netphen – Deuz – Salchendorf – Werthenbach – Hainchen

Nachtbuslinien

- N 5 Siegen – Weidenau – Netphen – Deuz

Weitere individuelle Angebote

Mitfahrdienste

Als Erweiterung zum bestehenden ÖPNV-Angebot gibt es in Netphen einen Bürgerbus, der auf ehrenamtlicher Basis durchgeführt wird.

Bike Sharing

E-Bike-Sharing von Velocity ist ein überregionales Verleihsystem im Kreisgebiet Siegen-Wittgenstein. Die Standorte in Netphen befinden sich im Hauptort Netphen mit einer Station an der Amtsstraße, in Deuz und in Dreis-Tiefenbach. Langfristig sollen im Kreis Siegen-Wittgenstein ca. 50 Stationen errichtet werden.

3.8. Formelle Planungen

Im Folgenden werden die für die Innenstadt geltenden formellen, sprich rechtsverbindlichen Planungen, zusammengestellt. Dazu zählen die Regionalplanung, und die Bauleitplanung mit Flächennutzungsplan und geltenden Bebauungsplänen sowie weitere Satzungen.

Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), wurde im Jahr 2008 neu aufgestellt. Der Regionalplan weist für Netphen drei Siedlungsschwerpunkte und drei Schwerpunktbereiche mit der Darstellung „Konzentration grundzentraler Einrichtungen" für die Ortsteile Netphen, Dreis-Tiefenbach und Deuz aus. Als allgemeiner Siedlungsbereich sind zusammengefasst die Ortschaften Hainchen, Irmgarteichen und Werthenbach ausgewiesen (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2008). Der Regionalplan befindet sich aktuell in der Neuaufstellung (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2023).

Flächennutzungsplan der Stadt Netphen

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 13. Dezember 2016, Az. 35.2.1-1.4-SI-4/16, den aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Netphen genehmigt (STADT NETPHEN 2016).

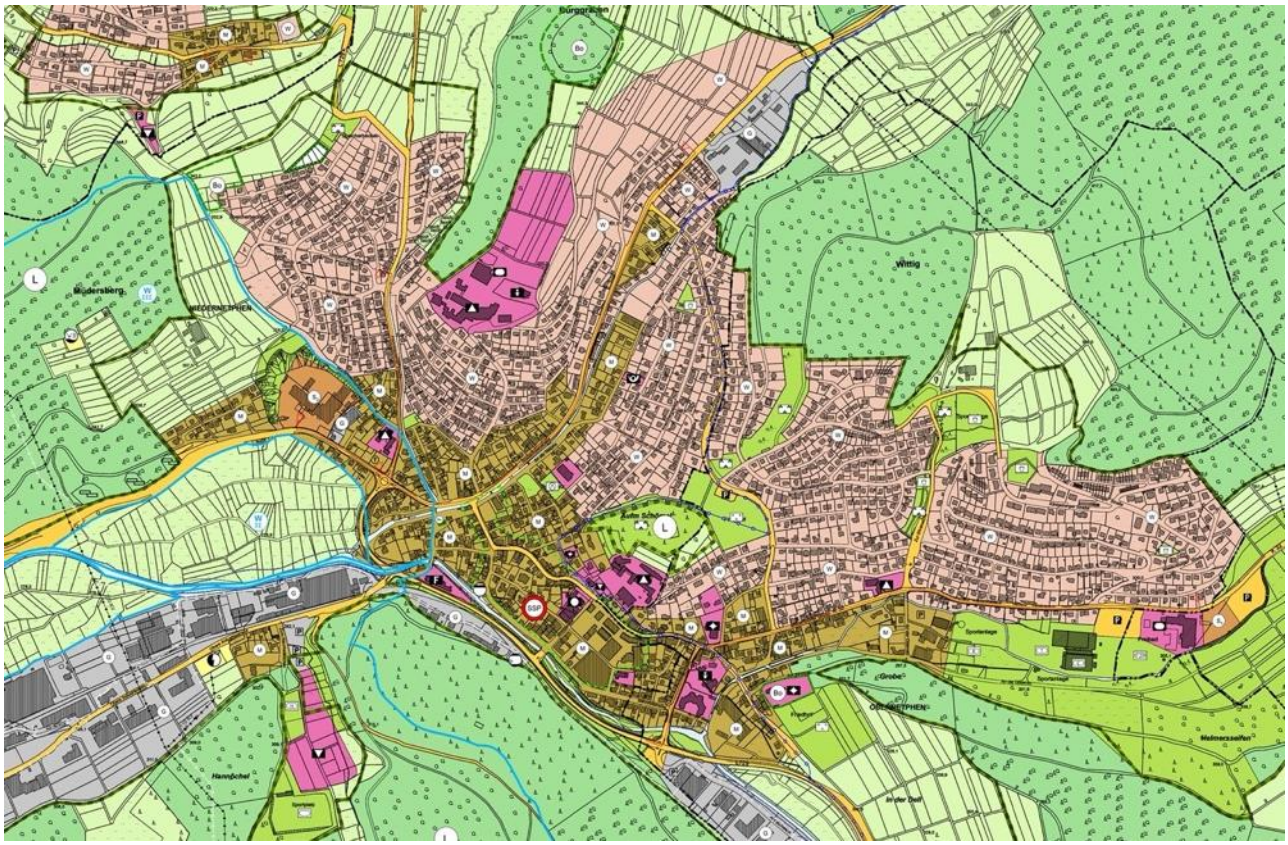


Abbildung 22: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Netphen (Quelle: Stadt Netphen 2016)

Bauleitplanung und 34er-Gebiete

Im Hauptort Netphen gibt es 16 rechtskräftige Bebauungspläne (Abb. 23; siehe auch Anlage 1). In den Siedlungsgebieten, welche nicht durch Bebauungspläne abgedeckt sind, gilt für den Hauptort Netphen eine Abgrenzungssatzung nach § 34 BauGB.

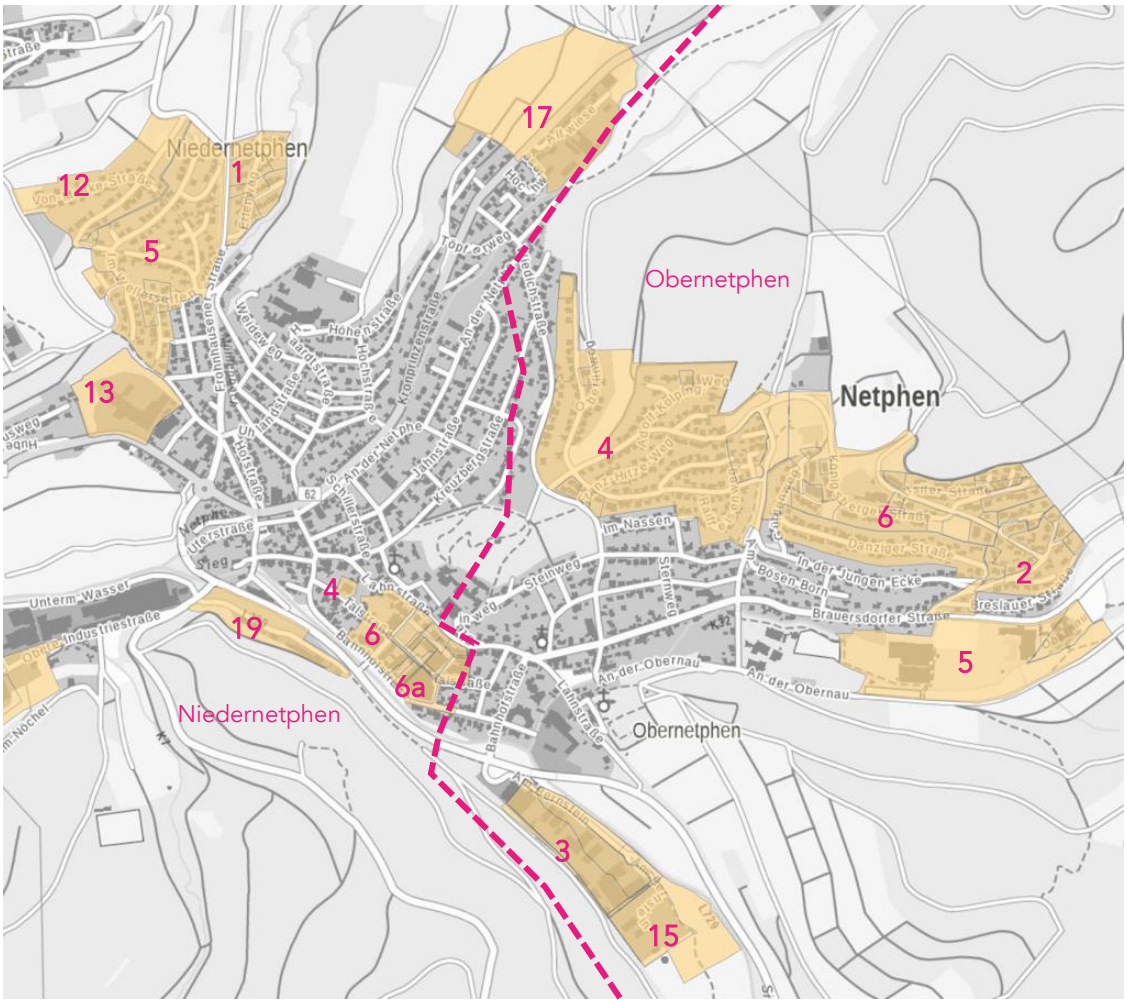


Abbildung 23: Nummer und Lage der Bebauungspläne in Netphen (Quelle: bauleitplanung.nrw.de)

Weitere Satzungen

Vorkaufsrechtssatzung

Für das Zentrum der Innenstadt Netphen wurde 2013 eine Vorkaufsrechtsatzung beschlossen. Die Vorkaufsrechtsatzung Innenstadt ist als Anlage beigefügt (Anlage 2).

Stellplatzsatzung

Für das gesamte Stadtgebiet gilt die aktuelle Stellplatzsatzung aus dem Jahr 2022 als Satzung der Stadt Netphen zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätzen für Fahrräder (Anlage 3).

3.9. Informelle Planungen

Im Folgenden werden informelle Planungen, welche für die Netphener Innenstadt relevant sind, zusammengestellt. Informelle Planungen sind solche Instrumente und Verfahren der räumlichen Planung, die nicht rechtlich formalisiert und nicht direkt rechtsverbindlich sind. Dazu zählen Konzepte, Leitbilder oder auch andere kommunikative sowie kooperative Formate der Stadtentwicklung. Die Stärken informeller Planungen liegen in der Flexibilität und Anpassungsfähigkeit (ARL 2018).

Für die Innenstadt von Netphen sind der ISEK-Entwurf von 2018, die Rahmenplanung 2022, die Digitalisierungsstrategie 2022, das Einzelhandelskonzept 2022 sowie weitere derzeitige Planungsvorhaben in der Innenstadt für die Bestandsanalyse relevant.

ISEK Entwurf 2018

Für die Erarbeitung eines ISEKs in der Netphener Innenstadt wurden bereits zahlreiche Beteiligungen durchgeführt und Daten erhoben. Der erste Baustein in diesem Prozess ist das IKEK 2017 für das gesamte Stadtgebiet von Netphen. Anschließend wurden die Netphener Innenstadt sowie der Ortsteil Dreis-Tiefenbach für die Erarbeitung eines ISEKs im Jahr 2018 genauer betrachtet.

Die Innenstadt Netphen wird als Stadtentwicklungsgebiet mit einer Gesamtstrategie und einem abgegrenzten Entwicklungsbereich priorisiert (Abb. 24; S. 42). Dort werden Einzelmaßnahmen, welche die Aufwertung und Erneuerung des Ortsteils verfolgen, in einem entsprechenden Zeitraum und hinsichtlich ihrer Förderung dargestellt (STADT NETPHEN 2017 & 2018). Insgesamt wurden für die Innenstadt von Netphen vier Handlungsfelder entwickelt, welche sich in einem übergeordneten Leitbild wiederfinden und sich auf ein definiertes städtebauliches Entwicklungsgebiet beziehen.

Handlungsfelder des ISEKs 2018

HF 1: Öffentliche Räume, Verbindungswege

Den öffentlichen Raum (Plätze, Grün- und Freiflächen) aufwerten, Aufenthaltsqualität und lebendige Ortsmitten schaffen, Fuß-, Rad- und Wegeverbindungen herstellen. [IKEK Ziel 1, 3, 8]

Mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes in den unterschiedlichen Facetten und Aufgabenstellungen wird Aufenthalts- und Nutzungsqualität geschaffen, eine bessere Identifikation mit dem Ort ermöglicht, die Wohn- und Lebensqualität verbessert und das Freizeit- und Naherholungspotenzial erhöht. Unter dem Aspekt geht es auch um die Einbeziehung des Themas

Wasser in die Ortsgestaltung. Damit einhergehen Klimaschutz-Themen wie z. B. Durchlüftung, Hitzeinseln vermeiden und Hochwasserschutz.

Rad- und Fußwegegestaltung, optimierte Beschilderung und der Ausbau der Netze führt zu einer Attraktivierung der Nahmobilität. Dies soll die Nutzung alternativer Mobilitätsformen wie z. B. E-Bikes auch für den Alltagsverkehr fördern.

HF 2: Daseinsvorsorge

Die Stärkung und Entwicklung des Einzelhandels, die innerörtliche Daseinsvorsorge koordinieren und Anreize für private Investitionen schaffen. [IKEK Ziel 2]

Die Situation der Einzelhandelsstandorte in den beiden Ortskernen ist einem ständigen Wandel unterzogen und die Aufgabe der Kommune ist es, sich um die Versorgung und die Daseinsvorsorge ihrer Bürgerinnen und Bürger zu kümmern. Ein Teil dieser Aufgabenstellung ist eine Pflichtaufgabe der Kommune. Die privatwirtschaftlichen Versorgungs- und Daseinsvorsorgeeinrichtungen sind durch die Verwaltungsmitarbeiter in der Regel nicht zu koordinieren. Es braucht einen konstanten „Kümmerer", der durch Vor-Ort-Präsenz das Zentrenmanagement übernehmen kann.

Dazu gehört es, mit den Akteuren vor Ort, die Themen – leerstehende Ladenlokale, Büro- oder auch Wohnflächen – zu kommunizieren und Maßnahmen zur Wiederbelebung zu koordinieren und Hilfestellung zu geben. Es geht aber auch um die Sensibilisierung der Eigentümer bezüglich gestalterischer Missstände und um die Anstoßfunktion hinsichtlich privater Investitionen und Aktivitäten. Die Einrichtung eines Verfügungsfonds kann hilfreich sein, um über ein Budget für Projekte aus Förderung und privater Kofinanzierung zu verfügen.

Ein einheitliches, gesamtheitliches Marketing mit Standortprofilierung in Verbindung mit der städtischen Wirtschaftsförderung ist in dem Zusammenhang ebenfalls eine wesentliche Aufgabe, die durch eine breite Öffentlichkeitsarbeit flankiert werden muss.

HF 3: Infrastruktur und Angebote

Stärkung der Quartiere durch den Erhalt bestehender und die Schaffung sozialer und kultureller Infrastrukturangebote für alle Generationen unter dem Aspekt Freizeit, Erholung, Begegnung und soziales Miteinander. Darunter ist auch die Unterstützung der Entwicklung gemeinschaftliche Wohnprojekte in den Ortsmitten zu verstehen. [IKEK Ziel 1, 6, 8, 10]

Öffentliche Gemeinbedarfs- und Infrastrukturangebote tragen erheblich dazu bei, die Qualität des Quartiers aufzuwerten bzw. zu erhalten. Kommunales Ziel durch den Erhalt bzw. Neubau öffentlicher Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist es, den sozialen Zusammenhalt zu unterstützen, Funktionsverluste abzuwenden und die Identität mit den Orten zu bewahren bzw. zu intensivieren, um insbesondere im ländlichen Raum zukunftsfähig aufgestellt zu sein.

Ein wesentliches Thema in dem Kontext ist die Förderung von Initiativen, die sich auf den Weg machen, gemeinschaftliche Wohnprojekte zu initiieren. Synergien entstehen, wenn diese Wohnprojekte in Kombination und räumlicher Nähe zu öffentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen entstehen oder in fußläufiger Erreichbarkeit der ohnehin gut ausgestattetem Ortsmitten. Sofern städtische Grundstücke in den zuvor bezeichneten Lagen zur Verfügung stehen, sollten diese vorrangig für gemeinschaftliche Projekte vorgehalten werden.

HF 4: Digitalisierung und Vernetzung

Digitalisierung und Breitbandversorgung vorantreiben, um die ländlich geprägten Ortschaften zeitgemäß auszustatten und Versorgungslücken in Teilen ausgleichen zu können. Ausbau des öffentlichen W-LAN zur Attraktivierung der Quartiere und Ortsmitten, insbesondere zur Ausstattung mit Informationen über Mobilitäts-, Versorgungs- und Infrastrukturangebote. [IKEK Ziel 2, 3]

Mit der Förderung des Breitbandausbaus und der absehbaren Umsetzung ist es essenziell, dass auf kommunaler Ebene bei der Planung der Breitbandprojekte WLAN-Zugangspunkte mit einbezogen werden. Dabei sind folgende Orte, an denen öffentliche WLAN-Versorgung bereitgestellt werden sollte, in den Fokus zu nehmen und auf Realisierbarkeit, Flächenverfügbarkeit und Kooperationspartner zu prüfen: öffentliche Plätze, Bus-Haltestellen, Kulturstätten, Bildungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Multifunktionale Straßenlampen sind u. a. ein Instrument, um öffentliches W-LAN in die Fläche zu bringen.

Öffentliche Plätze erfahren eine deutliche Attraktivitätssteigerung für die Bürgerschaft und werden deshalb auch häufiger frequentiert. Die Kommune wird durch ihr WLAN-Angebot als innovativ wahrgenommen und kann durch das Angebot ein Differenzierungsmerkmal etablieren, um im Vergleich zu den städtischen, gut versorgten Regionen etwas aufzuholen und Versorgungsdefizite auszugleichen (z. B. Mobilität, Gesundheit). Zudem ermöglicht das gezielte Platzieren von WLAN-Zugangspunkten eine Lenkungsfunktion, d. h. es werden gerade für eine Internetaffine Zielgruppe Anreize geschaffen, sich in Gebieten aufzuhalten, in denen ein W-LAN-Zugang besteht.

Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches 2018

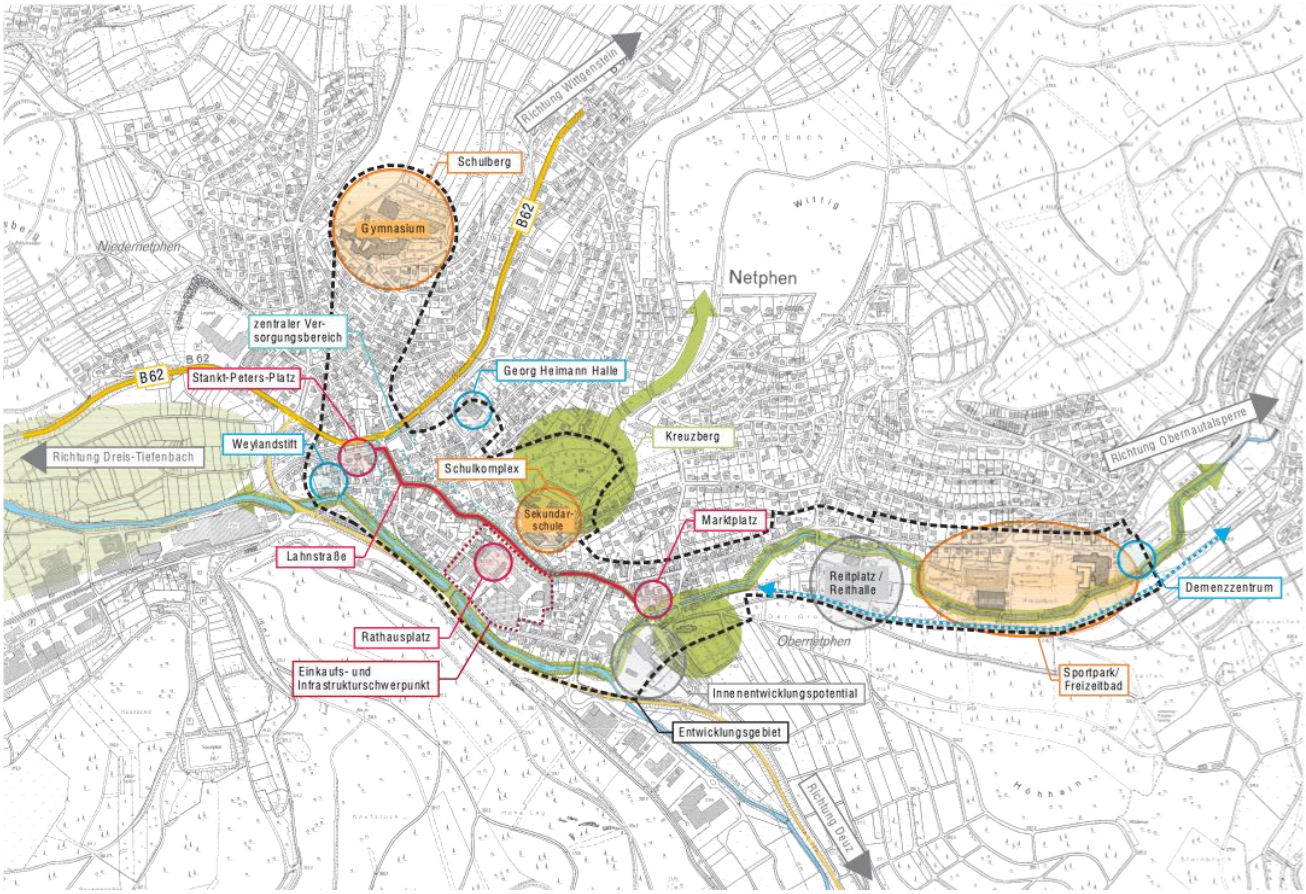


Abbildung 24: Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches 2018 (Quelle: Stadt Netphen 2018)

Umsetzungsstand der Maßnahmen

Da das ISEK 2018 nicht zur Genehmigung eingereicht wurde, sind entsprechend wenig der damals geplanten Maßnahmen umgesetzt worden (Abb. 25). Eine bauliche Attraktivierung des Einkaufszentrums der Netphener Innenstadt wurde bislang nicht umgesetzt. Maßnahmen zur Naherholungslandschaft Sieg konnten in Teilen durch neue Sitzmöglichkeiten an der Bahnhofstraße realisiert werden. Der Bewegungspark im Sport- und Freizeitzentrum Netphen wird 2023 fertiggestellt. Ein Zentrenmanagement und Verfügungsfonds gibt es aktuell nicht in Netphen. Für die Nachnutzung der Georg-Heimann-Halle wurde noch keine Lösung gefunden. Die Halle befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird aktuell als Notunterkunft für Geflüchtete genutzt. Für ein alternatives Wohnkonzept bestehen aktuell keine Planungen. Die Eishalle des Sport- und Freizeitzentrums in Netphen befindet sich in einem maroden Zustand und muss zurückgebaut werden, verschiedene Varianten zur Entwicklung des Freizeit-Areals werden derzeit diskutiert. Es

wurden keine Maßnahmen zur Wahrnehmung der Freizeitachse-Netphen umgesetzt. Maßnahmen zur kulturellen Landschaft und innovativen Angeboten sowie zur Förderung von Familien und Jugendlichen sind ebenfalls nicht umgesetzt worden. Der Ausbau von WLAN-Hotspots wird 2023 abgeschlossen. Maßnahmen zur Schaffung eines digitalen Zentrums sind aktuell nicht in Planung.

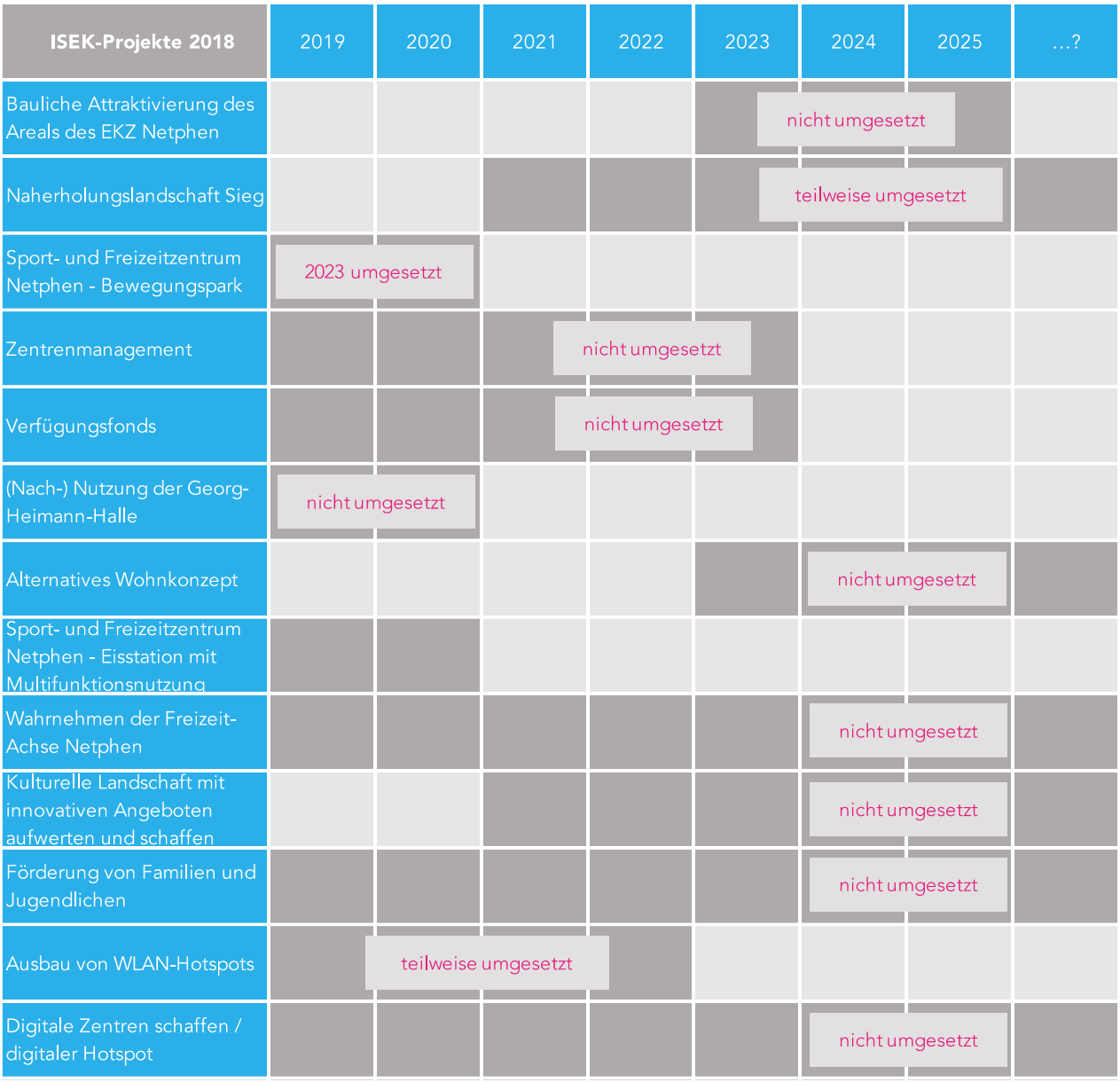


Abbildung 25: Umsetzungsstand der ISEK-Maßnahmen aus 2018

Rahmenplanung 2022

Im Jahr 2022 wurde eine Rahmenplanung mit konkreten Maßnahmen für die Innenstadt von Netphen, inklusive der Ortsteilzentren Ober- und Niedernetphen erarbeitet. Da das ISEK aus 2018 nicht genehmigt wurde, fließen die Erkenntnisse des ISEK-Entwurfs 2018 und der Rahmenplanung 2022 in die Erstellung des aktuellen ISEKs ein. Auf diese Weise wird Zugang zu Fördermitteln geschaffen und somit die Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen in der Netphener Innenstadt ermöglicht.

Digitalisierungsstrategie 2022

Die Stadt Netphen erarbeitet seit Januar 2022 eine Digitalisierungsstrategie unter dem Motto: „Der Start zum Entwicklungsprozess Digitalisierung und smarte Region". Die Potenziale und Vorteile digitaler Technologien durch zahlreiche Online-Dienstleistungen, digital-gestützte Services und intern digitalisierte Verwaltungsprozesse sollen eine zukunftsorientierte Entwicklung der Stadt ermöglichen und sich gemeinsam im Netzwerk zu einer smarten und attraktiven Region entwickeln (STADT NETPHEN 2023). Diese Strategie geht weit über die im ISEK-Entwurf 2018 gefassten Ziele des Handlungsfeldes Digitalisierung hinaus. Die Stadt Netphen versteht Digitalisierung vielmehr als Querschnittsfunktion mit einem breiten Themenspektrum, beginnend mit dem Ausbau intelligenter Infrastruktur, über digitale Transformation der Verwaltungsprozesse, der Entstehung neuer Geschäftsmodelle in der Wirtschaft, bis hin zum Einsatz künstlicher Intelligenz (KI) in Endverbraucherprodukten im Bildungs-, Gesundheits- oder Freizeitsektor. Daraus folgt, dass die Digitalisierung mit Hilfe von Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) in unterschiedlichen Ausprägungsformen zu Veränderungen in der Gesellschaft führt und mit der Dynamik des Wandels neue Potenziale eröffnet, aber auch Risiken und Ängste auslösen kann (STADT NETPHEN 2022: 8).
Nach dem Motto „**Mitnehmen, verbinden und gemeinsam gestalten**!" und dem übergeordneten Slogan „**DIGITAL! TRADITION! HEIMAT!**" verfolgt die Stadt Netphen eine ganzheitliche Digitalisierungsstrategie, welche sich an dem gesamtstädtischen **Leitbild 2025** für Netphen orientiert.

Es werden folgende Leitziele verfolgt:

- **Lebensqualität und Versorgungssicherheit mithilfe digitaler Mittel steigern**
- **Nachhaltig, klimaschonend und energetisch intelligent handeln**

- Infrastrukturen mit intelligent vernetzten Systemen im Sinne einer smarten Region ausbauen
- Analoge Prozesse in der Transformation zur digitalen Anwendung optimieren und Vorteile der digitalen Technologien nutzen.
- Analoge sowie digitale transparente Informationswege für Bevölkerung und weitere Akteure in Netphen optimieren

  (STADT NETPHEN 2022: 41)

Die Website der Stadt Netphen fungiert als zentrale Bündelungs- und Schnittstelle, um bürgernah sämtliche Services und Plattformen in Netphen zu vernetzen und zugänglich zu gestalten.

Einzelhandelskonzept 2022

Ende 2020 wurde die CIMA GmbH mit der Fortschreibung des 2009 erstellten Einzelhandelskonzepts beauftragt. In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13. Juni 2022 wurde der Entwurf durch die CIMA vorgestellt und beraten (TOP 5 und 6., Vorlagen-Nummer 78/2022). Der Beschluss des Einzelhandelskonzepts wurde in der Ratssitzung am 08.09.2022 gefasst (TOP 19, Vorlagen-Nummer 139/2022). Für die Stadt Netphen ist das Einzelhandelskonzept (Fortschreibung 2021/2022) eine konzeptionelle Grundlage der Einzelhandelsentwicklung in Netphen. Es stellt ein Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch dar. Das Einzelhandelskonzept berücksichtigt neben aktuellen und langfristigen Trends in der Einzelhandelslandschaft die Vorgaben aus Raumordnung, Landesentwicklungsplan und Einzelhandelserlass NRW.
Basierend auf umfangreichen Erhebungen wurden Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen erarbeitet.
In das Einzelhandelskonzept sind eingeflossen:

- Erhebung der Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten und Verkaufsfläche Passanten-, Telefon-, Online- und Händlerbefragungen sowie Kundenwohnorterhebung
- Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbarkommunen und Träger öffentlicher Belange

Das EHK benennt in der Entwicklung des Ortsteils Netphen und insbesondere der des Hauptzentrums konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- Die (intensivere) Vernetzung von lokalen Gewerbetreibenden, Immobilienbesitzern, Interessengemeinschaften und ggf. weiteren lokalen Akteuren und der Stadtverwaltung
- Die Einrichtung eines Leerstands- / Flächenmanagements
- Die Akquisition neuer, ggf. auch temporärer Nutzungen
- Die Förderung von (zielgruppenspezifischen) Aktivitäten und Festen im Sinne der Gemeinschaftsstärkung
- Die mit anderen Festen, Märkten oder Veranstaltungen gekoppelte Durchführung verkaufsoffener Sonntage
- Online-Präsenz der Unternehmer und der Stadt
- Die Beratung von Einzelhändlern in Bezug auf Schaufenstergestaltung, Warenpräsentation und digitale Sichtbarkeit / Online-Darstellung
- Örtliche Förderprojekte
- Die Einrichtung einer Nachfolgebörse
- Eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit
- Stärkere Ausbildung ortsbezogener Rundläufe
- Aktive Überplanung und gezielte Aktivierung von Flächenpotenzialen
- Schaffung von Identität mit dem Quartier
- Erarbeitung von Entwicklungskonzepten als Grundlage für zielgerichtetes Handeln und Voraussetzung zur Beantragung weiterer Städtebaufördermittel zur Attraktivierung der Ortsteilzentren

  (CIMA / STADT NETPHEN 2022:120-122)

Derzeitige Entwicklungen

Innenstadt: Norma

Der Norma ist ein Lebensmitteldiscounter in der Netphener Innenstadt am Neumarkt. Eine Erweiterung der Verkaufsflächen und Neuordnung der Parkplätze befindet sich in der Vorplanung. Dazu ist eine Umplanung der angrenzenden Gebäude der Post angedacht. Der Prozess soll nach Beschluss durch die Stadt Netphen mit einem Bauleitplanverfahren begleitet werden, um das

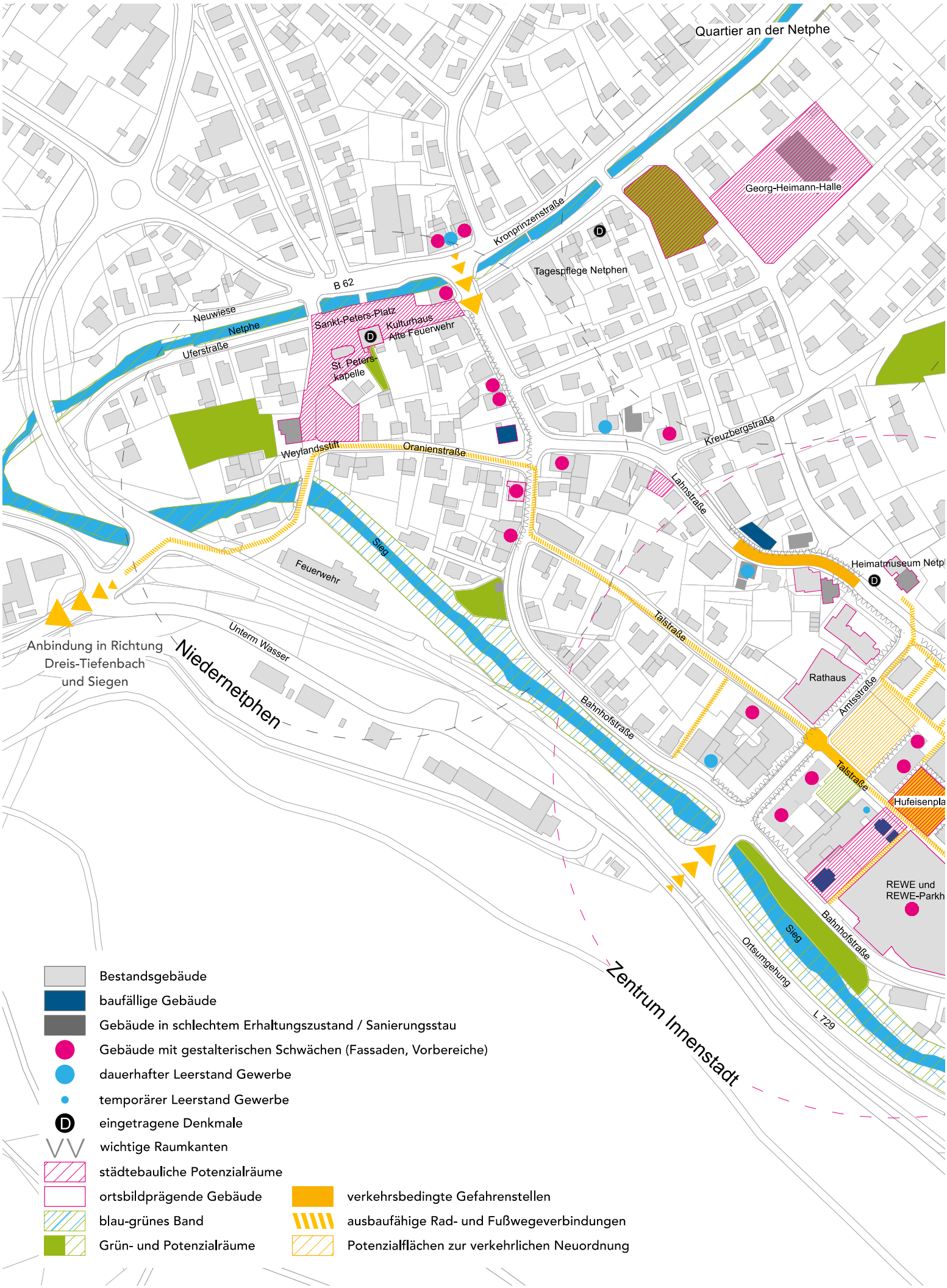
Planungsrecht an dieser Stelle zu gewährleisten. Die Stadt möchte die Chance nutzen und ein breites Nahversorgungsangebot im Zentrum sichern.

Obernetphen: Potenzialfläche Gewerbestandort

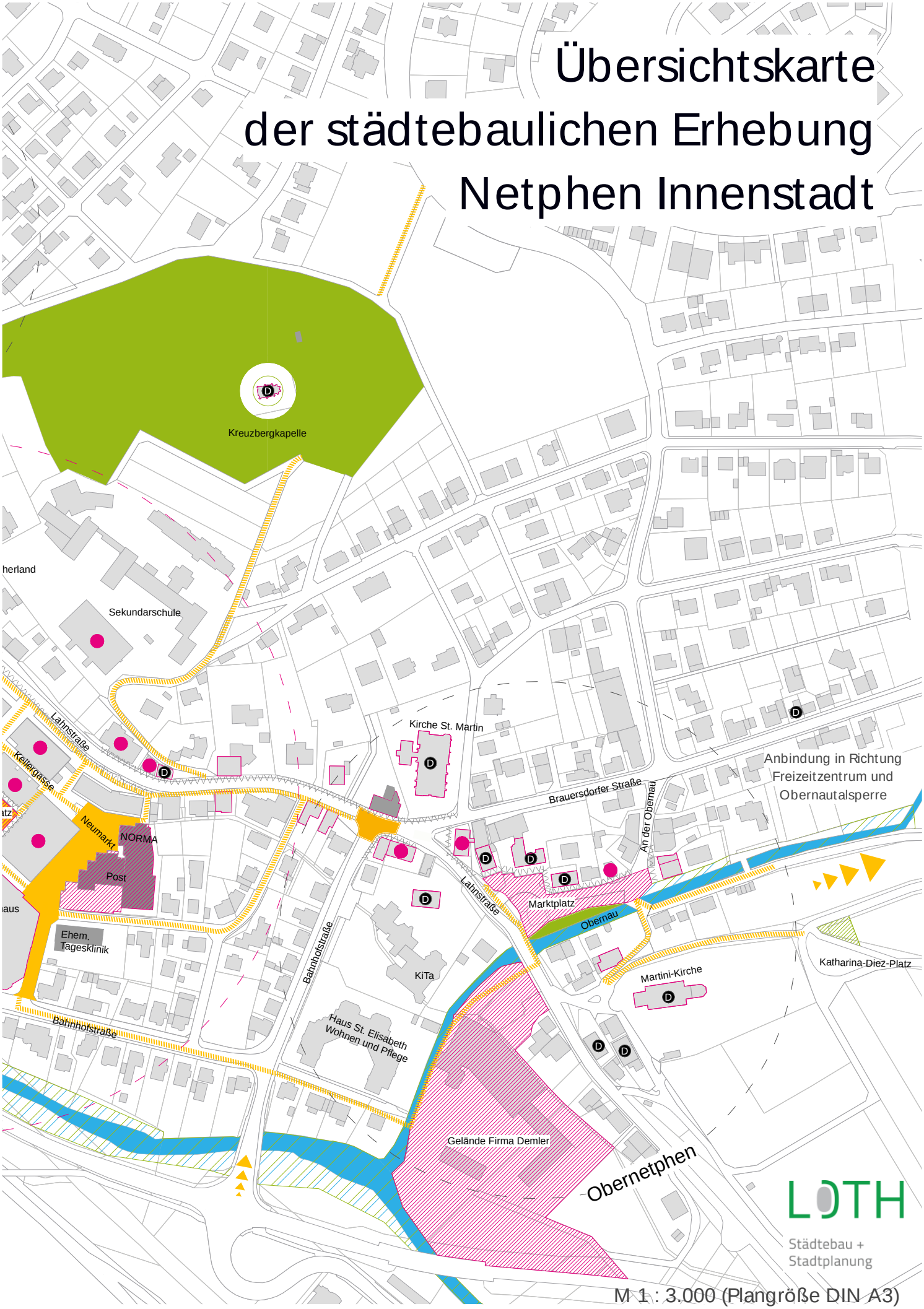
Aufgrund der räumlich eingeschränkten Lage – zwischen Umgehungsstraße, Sieg und Obernau – ist eine weitere Expansion der Firma Demler Spezialtiefbau nicht möglich. Eine Verlagerung des Betriebsstandortes wird bereits in Erwägung gezogen und Nachnutzungsüberlegungen für das freiwerdende Gelände zwischen Obernau und Sieg im wohnbaulichen Umfeld des Ortskerns sollten entwickelt werden. Im FNP der Stadt Netphen wurde bereits mit der Neuaufstellung im Jahr 2016 für die derzeit noch gewerblich genutzte Fläche eine gemischte Baufläche dargestellt.

3.10. Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation in Netphen wird anhand der Bebauungsstruktur, dem Gebäudezustand, öffentlichen Flächen, Denkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden sowie Leerstand und Flächenreserven beschrieben. Für die zentralen Bereiche in Netphen wurde außerdem eine städtebauliche Erhebung durchgeführt. Die städtebauliche Situation in Netphen wird auf der folgenden Doppelseite anhand einer Übersichtskarte dargestellt (Abb. 26).


Quartier an der Netphe
Georg-Heimann-Halle
Kronprinzenstraße
Tagespflege Netphen
B 62
Neuwiese
Netphe
Uferstraße
Sankt-Peters-Platz
Kulturhaus Alte Feuerwehr
St. Peters-kapelle
Weylandsstift
Oranienstraße
Kreuzbergstraße
Lahnstraße
Heimatmuseum Netph
Talstraße
Rathaus
Amtsstraße
Hufeisenpla
REWE und REWE-Parkh
Bahnhofstraße
Sieg
Feuerwehr
Untern Wasser
Anbindung in Richtung Dreis-Tiefenbach und Siegen
Niedernetphen
Zentrum Innenstadt
Ortsumgehung
L 729
Bestandsgebäude
baufällige Gebäude
Gebäude in schlechtem Erhaltungszustand / Sanierungsstau
Gebäude mit gestalterischen Schwächen (Fassaden, Vorbereiche)
dauerhafter Leerstand Gewerbe
temporärer Leerstand Gewerbe
eingetragene Denkmale
wichtige Raumkanten
städtebauliche Potenzialräume
ortsbildprägende Gebäude
blau-grünes Band
Grün- und Potenzialräume
verkehrsbedingte Gefahrenstellen
ausbaufähige Rad- und Fußwegeverbindungen
Potenzialflächen zur verkehrlichen Neuordnung

Übersichtskarte der städtebaulichen Erhebung Netphen Innenstadt



LOTH
Städtebau + Stadtplanung

M 1 : 3.000 (Plangröße DIN A3)

Abbildung 26: Übersichtskarte städtebauliche Erhebung

Bebauungsstruktur und Ortsbild

Die zentralen Bereiche von Netphen – Innenstadt, Obernetphen und Niedernetphen sowie das Quartier an der Netphe – werden durch die Gewässer Sieg, Netphe und Obernau eingerahmt. Im Norden begrenzt der Kreuzberg mit der Kreuzbergkapelle die Innenstadt. Die vier Bereiche unterscheiden sich in ihrer Bebauungsstruktur und dem Ortsbild.

Innenstadt

Die Innenstadt bildet mit dem Rathaus und einer Vielzahl an Einzelhandels- und Dienstleitungsangeboten den zentralen Versorgungsbereich. Die Stadtmitte von Netphen wird überwiegend durch eine funktionale Nachkriegsbebauung geprägt, durchsetzt mit einzelnen historischen Bauten (u. a. historisches Rathaus / Bürgerbüro). Dabei weist die Stadtmitte Niveauunterschiede auf, welche die fußläufige Erschließung des Standortbereiches teilweise etwas erschweren. Zwar ist das Zentrum verkehrsberuhigt, z. T. als Fußgängerzone gestaltet, jedoch ist aktuell ein Großteil der unbebauten Flächen innerhalb des Zentrums als Parkfläche ausgewiesen – so der Parkplatz Rathausplatz Amtsstraße / Talstraße, der Hufeisenparkplatz an der Talstraße sowie Flächen vor dem Norma Markt im Bereich Neumarkt. Dies bedingt eine geringe Ausprägung von öffentlichen Räumen mit Verweilqualitäten.

Obernetphen

Das östliche Obernetphen entwickelte sich, ausgehend des Bereichs Marktplatz / Am Kirchrain, im Obernautal entlang der Hänge in Richtung Brauersdorf. Die Lahnstraße stellt die Verbindung zwischen den ehemaligen Ortskernen her. In den zuvor beschriebenen Bereichen sind überwiegend wohnbauliche und dörfliche, ortskerntypische Nutzungen zu finden. Im Süden ist der Ort durch den Verlauf der Sieg und der Obernau mit den sich von dort entwickelnden Höhenzügen (Bernstein, Höh-hain) begrenzt. Im Siegtal verläuft auch die ehemalige Bahntrasse. Dort in der Tallage lassen sich verstärkt gewerbliche Ansiedlungen feststellen.

Der Lahnstraße folgend, schließen sich die Bereiche Marktplatz und Am Kirchrain an. In Ergänzung und Fortsetzung der Fördermaßnahme „dorfgerechte Gestaltung der Lahnstraße“ wurden diese öffentlichen Räume (Plätze mit Verbindungsfunktion) mit Mitteln der ländlichen Entwicklung gefördert. Mit der Neugestaltung der beiden Bereiche hat Obernetphen einen gut in das Stadtbild

integrierten zentralen Ortskernbereich erhalten, der weiterhin Verbindungsfunktion übernimmt aber auch als Kommunikationsbereich mit Aufenthaltsqualität für Bewohner, Anlieger und Besucher interessant ist. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der Funktion als Kirchenvorplatz der Martinikirche (Inszenierung ortsbildprägender Gebäude, traditioneller Kommunikationsort) und als Veranstaltungsplatz. Im Herbst 2013 wurden die Maßnahmen abgeschlossen. Im zentralen Bereich des Marktplatzes wurde die Begegnungsstätte „Wickels Hus am Maart" (Marktplatz 3) durch den barrierefreien Umbau eines denkmalgeschützten, über 250 Jahre alten Fachwerkhauses durch den Heimatverein Netphen geschaffen, welches seit Sommer 2014 seine Türen geöffnet hat und durch Veranstaltungen und Außengastronomie auch für eine Belebung und Nutzung des Marktplatzes sorgt.

Am Ende der dorfgerechten Lahnstraße, gegenüber des Kirchplatzes „Am Kirchrain", befindet sich der Standort des Spezialtiefbauunternehmens Demler, welches sich seit Gründung im Jahre 1931 im Ortskern Obernetphens entwickelt hat. Aufgrund der räumlich eingeschränkten Lage – zwischen Umgehungsstraße, Sieg und Obernau – ist eine weitere Expansion nicht möglich.

Niedernetphen

Niedernetphen liegt im Westen der Innenstadt und entwickelte sich, ausgehend vom Bereich des Sankt Petersplatzes, entlang des Netphetals und dessen Hanglagen in Richtung Eschenbach sowie in nördlicher Richtung entlang des Straßenverlaufs in Richtung Frohnhausen bzw. Oelgershausen. Der Sankt Petersplatz mit der wiedererrichteten Sankt Peterskapelle ist der alte Ortskern von Niedernetphen, welcher durch das zeitgemäß renovierte Alte Feuerwehrhaus ergänzt wird.

Um die beiden historischen Gebäude hat sich ein Treffpunkt und Begegnungsort für kulturelle, künstlerische und traditionelle Veranstaltungen etabliert (Café Couleur, Kunstschule, Konzerte, Lesungen. Feierlichkeiten). Das Denkmal „Altes Feuerwehrhaus", welches durch einen Trägerverein betrieben wird, erscheint in einem modernen Ambiente in historischem Umfeld und liegt an dem verkehrlichen Dreh- und Angelpunkt am Ortseingang Netphen am Anfang der Lahnstraße. Das Ortsbild von Niedernetphen ist maßgeblich durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser und vereinzelte Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Nutzung im Gebiet dient vornehmlich dem Wohnen.

Quartier an der Netphe

Im Norden von Niedernetphen liegt das Quartier an der Netphe. Prägend für das Quartier ist die Gemeinbedarfseinrichtung der städtischen Sport- und Veranstaltungshalle, Georg-Heimann-Halle, welche mehreren Vereinen eine Heimat bietet und aktuell als Notunterkunft für Geflüchte genutzt wird. Langfristig soll die Halle saniert werden. Zu der Halle gehört ein Bolzplatz, welcher eine große Spiel- und Sportfläche darstellt. Das Quartier an der Netphe ist ein ruhiges innenstadtnahes Wohnquartier. Gegenüber dem Bolzplatz liegt eine öffentliche Grünfläche (mit Ehrenmal) und kleinem Spielplatz. Das Quartier zeichnet sich durch eine lockere Bebauung auf großen Grundstücken und schmalen Straßenräumen aus.

Abbildungen von oben nach unten

Oben links: Ehrenmal

Oben rechts: Spielplatz

Unten: Georg-Heimann-Halle

Gebäudezustand

Der Gebäudezustand wird anhand verschiedener Kriterien bewertet. Negative Auffälligkeiten werden insgesamt als städtebauliche Missstände bezeichnet. Diese unterscheiden sich in baufällige Gebäude, Gebäude mit einem schlechten Erhaltungszustand bzw. erkennbarem Sanierungsstau sowie in Gebäude mit gestalterischen Schwächen an den Fassaden und Vorbereichen des jeweiligen Gebäudes.

Der Gebäudezustand in Netphen ist insgesamt gut. Dennoch zeigen sich Missstände, die während der städtebaulichen Erhebung aufgefallen sind. Diese werden im Folgenden dargestellt und sind außerdem auf der Übersichtskarte verortet (siehe Abb. 26 auf S. 48-49).

In der Innenstadt sind insbesondere im Bereich des Neumarktes städtebauliche Missstände an Gebäuden und Außenanlagen zu erkennen.

Auch in exponierter Lage, gegenüber dem neuen Rathaus, sind Gebäude mit gestalterischen Schwächen an den Fassaden in der Amtsstraße vorhanden.

Die Ortsdurchfahrt, die Lahnstraße, weist im Bereich der Innenstadt einen Wechsel von Neubauten und historischen Gebäuden auf. Die Gebäudemissstände an der Lahnstraße sind teilweise so akut, dass sie potenziell eine Gefahr für Passanten darstellen und sich die sowieso schon schwierige Situation für Fußgänger weiter verschärft (Abb. 28).

Abbildung 27: Städtebaulicher Missstand in der Amtsstraße

Abbildung 28: Gefahrensituation durch baufällige Gebäude an der Lahnstraße

Abbildung 29: Baufälliges Gebäude an der Bahnhofstraße in exponierter Lage zum Siegufer

Einfamilienhäuser zwischen Hufeisenplatz und Sieg (Bahnhofstraße 27 und Talstraße 20) sind maßgeblich durch Leerstand geprägt und weisen eine marode Bausubstanz auf. Gleichzeitig stellt die zusammenhängende Fläche einen Potenzialraum dar, um eine Wegeverbindung vom Hufeisenplatz zur Sieg und innerstädtischen Grünflächen zu schaffen (Abb. 29).

Das Heimatmuseum Netphen weist Sanierungsbedarf im denkmalgeschützten Teil sowie an der Fassade des Anbaus auf (Abb. 30).

Abbildung 30: Sanierungsbedürftige Fassade und Außenanlage des Heimatmuseums

Abbildung 31: Sanierungsbedürftige Gebäude in Niedernetphen (links: Fachwerkhaus in ortsbildprägender Lage, rechts: Weylandstift)

Im Quartierseingang Niedernetphen sind städtebauliche Missstände zu erkennen. Ein Fachwerkhaus befindet sich in schlechtem Erhaltungszustand des Weiteren sind in direktem Umfeld, entlang der Bahnhofstraße und der Lahnstraße, Gebäude mit gestalterischen Schwächen (Fassaden, Vorbereiche) festzustellen.

Auch das denkmalgeschützte Gebäude Weylandstift weist einen städtebaulichen Missstand in Form eines schlechten Erhaltungszustandes und erkennbaren Sanierungsstau auf (Abb. 31). Das Gebäude für technische Infrastruktur an der Grünfläche der Bahnhofstraße gegenüber der Feuerwehr weist ebenfalls einen schlechten Erhaltungszustand auf und wirkt sich negativ auf die umgrenzende Grünfläche aus.

Im Quartier an der Netphe weist die ortsbildprägende Georg-Heimann-Halle einen schlechten Erhaltungszustand und Sanierungsbedarf auf. Dieser Missstand wurde bereits im ISEK von 2018 benannt.

In Obernetphen ist der Gebäudezustand insgesamt als gut zu beurteilen. Hier liegen nur wenige Missstände in den ortsbildprägenden Lagen vor. Ein Doppelhaus in schlechtem Erhaltungszustand mit Leerstand an der Kreuzung Bahnhofstraße / Lahnstraße ist jedoch in unmittelbarer Nähe der St. Martin Kirche festzustellen (Abb. 32).

Abbildung 32: Doppelhaus in schlechtem Erhaltungszustand mit Leerstand in ortsbildprägender Lage in Obernetphen

Öffentliche Flächen

Die öffentlichen Flächen in Netphen liegen hauptsächlich im Bereich des Einkaufszentrums der Netphener Innenstadt, im Bereich des Marktplatzes in Obernetphen, sowie auf dem Sankt Petersplatz in Niedernetphen. Diese drei Plätze zeichnen den Hauptort Netphen aus und fungieren maßgeblich in ihrer Funktion als Versorgungs-, Begegnungs- und Kulturort. Darüber hinaus verfügt Netphen auch über einige öffentliche Grünflächen sowie den Katharina-Diez-Platz am Ortsrand in Obernetphen. Die innerstädtischen Flächen weisen einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf und sind durch den motorisierten Individualverkehr eingeengt. Die Grünflächen sowie der Katharina-Diez-Platz sind in einem guten Zustand, benötigen jedoch langfristig eine qualitative Aufwertung, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Des Weiteren befindet sich eine kleine Parkanlage im Quartier an der Netphe in der Nähe zur Georg-Heimann Halle. Diese Fläche entspricht jedoch nicht mehr einer zeitgemäßen Gestaltung und ist wenig einladend, weshalb sie eine grüne Potenzialfläche darstellt.

Innenstadt Netphen

Abbildungen von oben nach unten

Oben links: Blick Richtung Neumarkt durch die Fußgängerzone

Oben rechts: Hufeisenplatz mit Bücherschrank

Mitte links: Parkhausdach REWE

Mitte rechts: Sitzstufen am Siegufer an der Bahnhofstraße

Unten rechts: Zugang zum Siegufer an der Bahnhofstraße

Niedernetphen

Abbildungen von oben nach unten

Oben links: Blick über den Sankt Petersplatz mit Kapelle

Oben rechts: Siegufer an der Bahnhofstraße in Niedernetphen

Unten links: Fußgängerbrücke an der Netphe / Sankt Petersplatz mit Überdachung

Unten rechts: Blick auf die Georg-Heimann-Halle mit Bolzplatz

Obernetphen

Abbildungen von oben nach unten

Oben links: Katharina-Diez-Platz

Oben rechts: Ufergestaltung der Obernetphe am Alten Markt

Unten links: Blick von der Lahnstraße auf den Alten Markt

Unten rechts: Sitzgelegenheiten am Alten Markt

Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude

Im Hauptort Netphen gibt es insgesamt 16 Denkmäler (Abb. 33 und siehe Abb. 26 der städtebaulichen Erhebung). Die wichtigsten Gebäude werden im Folgenden hervorgehoben und beschrieben.

	Baudenkmal	Lage	Eingetragenes Denkmal seit	Denkmalnr.
1	Ev. Martinikirche	Netphen, Am Kirchrain	07.05.87	30
2	Fachwerkhaus / Fassade	Netphen, Am Kirchrain 2	19.02.85	20
3	Fachwerkhaus	Netphen, Am Kirchrain 5	20.01.93	61
4	Kreuzbergkapelle	Netphen, Kreuzberg/Schömel	06.07.88	42
5	Kath. St. Martin Kirche	Netphen, Seitenweg 1	06.07.88	44
6	Fachwerkhaus	Netphen, Brauersdorfer Str. 21	26.10.89	51
7	Fachwerkhaus (ab 22. Juni 1998) Fassade	Netphen, Kronprinzenstr. 53	31.01.85	14
8	Wohn- und Geschäftshaus Vorderfassade	Netphen, Lahnstraße 63	26.11.87	36
9	Fachwerkhaus	Netphen, Lahnstraße 86	06.07.88	43
10	Fachwerkhaus	Netphen, Lahnstraße 75	27.05.86	22
11	Kriegerehrenmal	Netphen, Lahnstraße	05.08.94	78
12	Heimatmuseum	Netphen, Lahnstraße 47	05.08.94	77
13	Fachwerkhaus / Fassade	Netphen, Marktplatz 1	05.02.85	16
14	Fachwerkhaus	Netphen, Marktplatz 2	16.03.93	76
15	Fachwerkhaus / Fassade	Netphen, Marktplatz 3	05.02.85	17
16	Altes Feuerwehrhaus	Netphen Sankt Petersplatz 5	21.03.03	81

Abbildung 33: Liste der Baudenkmäler in Netphen (Quelle: Stadt Netphen 2023)

Ev. Martinikirche Netphen

Die Martinikirche ist eine evangelische Kirche und liegt in Obernetphen (Abb. 34). Es handelt sich hierbei um eine dreischiffige Hallenkirche aus dem 13. Jahrhundert. Sie ist neben der Nikolaikirche in Siegen das bedeutendste romanische Bauwerk im Siegerland. Mit einer angefügten barocken Kapelle und dem schmiedeeisernen Tor aus dem 18. Jahrhundert bildet die Kirche ein ansehenswertes Bauwerk (STADT NETPHEN 2016).

Abbildung 34: Martinikirche in Netphen und Ansicht des schmiedeeisernen Tors

Kath. St. Martin Kirche

Die heute denkmalgeschützte katholische St. Martin Kirche wurde im Jahre 1895 erbaut. Die Doppelturmfassade, ist zur Lahnstraße ausgerichtet und ist ortsbildprägend für die Stadt Netphen (Abb. 35). Seit 2013 haben sich die katholischen Pfarreien zu einem Pastoral-verbund Netpherland zusammengeschlossen, die St. Martin Kirche ist die größte unter ihnen (STADT NETPHEN 2023).

Abbildung 35: Katholische St. Martin Kirche

Altes Feuerwehrhaus und Sankt Petersplatz

Das ehemalige Feuerwehrgerätehaus, heute „Altes Feuerwehrhaus“, wird als lebendiges Denkmal jetzt und künftig Raum für verschiedenste kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen und Zusammenkünfte bieten (Abb. 36).

Ortsansässige Firmen nutzen das gut ausgestattete Haus für Seminare und Workshops. Aber auch Jubiläen oder Weihnachtsfeier können im Alten Feuerwehrhaus gefeiert werden. Es ist ein Begegnungs- und Kulturzentrum für alle (STADT NETPHEN 2023).

Abbildung 36: Altes Feuerwehrhaus in Niedernetphen

Fachwerkensemble am Marktplatz und am Kirchrain

Rund um den Marktplatz in Obernetphen befinden sich mehrere denkmalgeschützte Fachwerkhäuser, welche in Ihrem Zusammenspiel ein schönes Ensemble bilden (Abb. 37). Der Blick auf die katholische St. Martin Kirche rundet das Bild in gelungener Weise ab. Teil des Ensembles ist unter anderem das sogenannte „Wickelshus am Maart“ welches durch den Heimatverein genutzt und belebt wird. Auf dem kopfsteingepflasterten Marktplatz finden mehrmals im Jahr Veranstaltungen wie „Freitags in Netphen“ oder ein kleiner Weihnachtsmarkt statt (STADT NETPHEN 2023)

Abbildung 37: Fachwerkensemble am Marktplatz und am Kirchrain

Leerstand und Flächenreserven

In Netphen sind insbesondere im Einzelhandel einige Leerstände festzustellen (Abb. 38). Wohnungsleerstände sind nur schwer zu erkennen und können daher nicht vollständig durch eine Erhebung vor Ort aufgenommen werden. In der Regel sind Gebäude mit schlechtem Erhaltungszustand eher von Leerstand betroffen als andere.

Insgesamt sind im Netphener Zentrum nur wenige Baulücken und Flächenreserven vorhanden. Gegenüber des Hufeisenplatzes Richtung Sieg befinden sich zwei leerstehende Wohnhäuser. Bei Rückbau der beiden Gebäude kann an dieser Stelle eine vielseitig bespielbare Fläche entstehen (Abb. 39). Des Weiteren ist Leerstand bzw. eine Unternutzung von Geschäftsräumen im Bereich der Talstraße 16, am Neumarkt 10 und vereinzelt an weiteren Gebäuden rund um den Neumarkt festzustellen.

Abbildung 38: Leerstehendes Geschäft an der Bahnhofstraße

Abbildung 39: Leerstehendes Wohnhaus zwischen Sieg und Hufeisenplatz

4

Stärken-Schwächen Profil

Öffentliche Plätze und Begegnung

Umgebung und Naherholung

Freizeitachse Netphen Sieg und Obernau

Einkaufszentrum Innenstadt

Quartiersentwicklung

Sport- und Freizeitzentrum Netphen

Infrastruktur und Angebote

Bildung und Weiterbildung

Verkehr und Mobilität

4. Stärken-Schwächen-Profil

In diesem Kapitel werden die Erkenntnisse der vorherigen Bestandsanalyse sowie die Ergebnisse und Analysen aus dem ISEK-Prozess 2018 und dem IKEK-Prozess 2017 zusammengefasst. Das sich ergebende Bild liefert die Grundlagen für die im nächsten Kapitel formulierten Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung der Kernstadt.

Die Vorgehensweise folgt der Methodik der SWOT-Analyse (Engl: strengths, weakness, opportunities and threats). Dabei werden die Stärken und Schwächen den Chancen und Risiken grafisch und textlich gegenübergestellt. Die Themenschwerpunkte der Analyse gliedern sich wie folgt:

1. Öffentliche Plätze und Begegnung
2. Umgebung und Naherholung
3. Freizeitachse Netphen Sieg und Obernau
4. Einkaufszentrum Innenstadt
5. Quartiersentwicklung
6. Sport- und Freizeitzentrum Netphen
7. Infrastruktur und Angebote
8. Bildung und Weiterbildung
9. Verkehr und Mobilität

4.1. Öffentliche Plätze und Begegnung

Stärken	Schwächen
• Vorhandensein von drei zentralen Platz- und Begegnungsbereichen (Sankt Petersplatz – Rathausplatz – Marktplatz) entlang der dorfgerecht gestalteten Lahnstraße, die jeweils verschiedenen funktionalen Anforderungen (Kultur - Versorgung - Begegnung) Rechnung tragen und durch ein unterschiedliches	• Sehr heterogene, zeitgeistgeprägte Gestaltung des öffentlichen Raums, teilweise negativ dominiert durch schlechte Bausubstanz • Fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum – keine öffentlichen Treffpunkte

baustrukturelles und zeitliches Umfeld geprägt werden (ländlich – modern – historisch) • Im Rahmen der Förderung einer ländlichen Entwicklung, der Städtebauförderung und städtischer Eigenfinanzierung in Kooperation mit den Eigentümern im Einkaufszentrum, wurde und wird immer wieder der Versuch unternommen, attraktivitätssteigernde Impulse zu setzen und damit Aufenthaltsqualität zu schaffen	• Starke Dominanz des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum, insbesondere in der Stadtmitte • Fehlenden Angebote für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum • Fehlende Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum • Nur wenige barrierefrei gestaltete Wegebeziehungen und öffentliche Flächen • Fehlende Einbindung der Sieg ins Stadtbild • Das Thema Wasser im Allgemeinen – Netphen, die 3-Quellenstadt – kommt in der Ortsmitte nicht zur Geltung • Hoher Versiegelungsgrad mit negativem Einfluss auf das Mikroklima und die Aufenthaltsqualität • Stolperfallen durch Schäden im Pflaster und hochdrückende Baumwurzeln im Bereich des Hufeisenplatzes

Chancen	Risiken
• Gestaltung der zentralen Plätze von Netphen zu kommunikativen Orten, an denen sich die BürgerInnen gerne aufhalten • Neugestaltung von öffentlichen Flächen zu „grünen Oasen“ in der Innenstadt, die sowohl als Erholungsorte als auch dem Klimaschutz dienen	• Fehlende öffentliche Räume und nicht vorhandene Orte mit Aufenthaltsqualität wirken sich vielschichtig nachteilig aus • Zusammenspiel von hohem Versiegelungsgrad und voranschreitendem Klimawandel mit den entsprechenden Folgewirkungen: Entstehung von Hitzeinseln, fehlende Wasserspeicherung (Schwammfunktion) in der Innenstadt,

• Gestaltung einladender und gut gestalteter öffentlicher Räume, die identitätsstiftend wirken • Ganzjährige Bespielung der öffentlichen Räume mit Veranstaltungen und verschiedene Aktionen belebt die Innenstadt • Entwicklung von Potenzialflächen entlang der Gewässer zu schattenspendenden und grünen Orten mit Erholungsfunktion • Ausweitung des Vorkaufsrechts in der Stadtmitte, welches die Stadt in die Lage versetzt, wichtige Grundstücke zu erwerben und im Sinne der Allgemeinheit entwickeln zu können	zunehmende körperliche Belastung für die Bevölkerung durch Hitze, Zunehmendes Risiko für Gebäudeschäden durch Starkregenereignisse, Rückgang der Attraktivität öffentlicher Plätze • Fehlende Attraktivität der öffentlichen Räume führt zu geringeren Besucherzahlen und somit zu leerstehenden Ladenlokalen im Bereich EKZ • Drohender Identitätsverlust der Innenstadt und damit einhergehende Trading-down-Effekte

4.2. Umgebung und Naherholung

Stärken	Schwächen
• Nähe des Stadtzentrums zum umgebenden Freiraum mit hoher Naherholungs- und Freizeitfunktion • Vorhandene innerstädtische Grünstrukturen wie der Kreuzberg und Uferbereiche entlang der Gewässer • Vielfältige Sport- und Freizeitangebote im Sport- und Freizeitzentrum Netphen • Obernautalsperre im Nachbarort bietet neben der Trinkwasserversorgung auch Freizeit- und Erholungswert	• Unzureichende Informationen und Vermarktung der bestehenden Freizeit und Naherholungsangebote • Fehlendes touristisches Profil • Nicht vorhandene Verknüpfung von einzelnen Angeboten (Freizeit, Naherholung und Tourismus) • Hochwasserrisiko entlang der Sieg und Obernau • Hohes Maß an Kalamitätsflächen

• Rad- und Wanderrouten binden Netphen überregional an • Sanfter Tourismus ist vorhanden	

Chancen	Risiken
• Herausbildung der Naherholungsangebote und des sanften Tourismus mit Fahrrad- und Wanderwegen als Standortfaktor für Netphen • Wohnen- und Arbeiten im Grünen mit hoher Lebensqualität • Verbesserung der Zugänglichkeit von Naherholungsräumen durch Wegeausbau und Ausbau der Nahverkehrsangebote • Information über Folgen des Klimawandels zur Verbesserung des Klimabewusstseins in der Region	• Klimawandel und negative Auswirkungen (Klimafolgen) auf Menschen und Natur • Zunehmendes Waldsterben durch Klimawandel • Fehlende barrierefreie Angebote für zunehmend ältere Bevölkerung • Fehlende Klimafolgeanpassungen verschärfen die Situation (z.B. Aufheizung versiegelter Flächen, steigendes Hochwasserrisiko) • Touristisches Potenzial wird nicht ausgeschöpft

4.3. Freizeitachse an Sieg und Obernau

Stärken	Schwächen
• Vorhandene Freizeit- und Bewegungsachse entlang der Sieg und Obernau (bereits in Teilbereichen angelegt), beginnend in der westlich gelegenen Siegaue über den renaturierten Siegverlauf in der Ortsmitte über die erlebbar gemachte Obernau im Bereich des Marktplatzes entlang der Obernau zum Sport- und Freizeitzentrum Netphen bis hin zur Obernautalsperre	• Teilweise fehelnde Durchgängigkeit entlang der vorhendenen Freizeit- und Bewegungsachse • Teilweise unzureichende Beschilderung und Gestaltung der Freizeit- und Bewegungsachse

Chancen	Risiken
• Verbindung der wichtigsten Naherholungsangebote von Netphen durch die Freizeit- und Bewegungsachse • Ausbau der Freizeit- und Bewegungsachse führt zu stärkerer Nutzung durch Einheimische und Besucher und somit zur Entwickllung weiterer Angebote entlang der Achse • Etablierung der Freizeitachse zu einem innerstädtischen Rad- und Fußweg und Anbindung der Achse an weitere Wegeverbindungen → Erzeugung von Synergieeffekten • Mit dem Ausbau der Freizeitachse ergeben sich weitere Anknüpfungspunkte und Aufwertungspotenziale	• Steigendes Hochwasserrisiko entlang der Freizeitachse durch Klimawandel • Verstetigung der Dominanz des Autos als Freizeitverkehrsmittel bei ausbleibendem Ausbau und ausbleibender Förderung von Fuß- und Radwegen • Potenziale im Bereich der Naherholung und im Tourismus werden nicht ausgeschöpft → Aubleibende Wertschöpfung

4.4. Einkaufszentrum Innenstadt

Stärken	Schwächen
• Vorhendenes, aktuelles Einzelhandelskonzept für den Bereich Innenstadt • Attraktive Versorgungsangebote und Dienstleistungsangebote • Qualitätvoller, kleinteiliger und inhabergeführter Einzelhandel mit Flair • Sehr gute Erreichbarkeit aufgrund räumlicher Nähe der Angebote	• Fehlende attraktive Mitte mit Aufenthaltsqualität und fehlendes Angebot an (Außen-) Gastronomie in der Stadtmitte • Geringe Ausstrahlungskraft des Geschäftszentrums und fehlender Bezug zu umgebenden Stärken wie Freizeit, Naherholung und Gewässer (weder direkt durch Hinweise • und Beschilderung)

• Nahezu alle Angebote sind vom Zentrum aus fußläufig erreichbar • Ausreichende Parkraumflächen • Bestehende Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich des Einkaifszentrums, die der Stadt die Möglichkeit gibt, aktiv städtebaulich an der Weiterentwicklung des Einkaufszentrums zu arbeiten und möglichen Funktionsverlusten entgegenzuwirken – im Sinne des Wohls der Allgemeinheit	• Mangelndes Interesse einiger Eigentümer an Vermietung und / oder Gebäudesanierung erschwert Veränderungen im Einkaufszentrum • Fehlende Koordinierungsstelle, die Ideen, Interessen und Anregungen bündelt und entsprechend moderiert, um sie zu realisierungsfähigen, konsensualen Konzepten / Maßnahmen weiterzuentwickeln und letztendlich zur Umsetzung zu bringen

Chancen	Risiken
• Vorhandene Entwicklungsmöglichkeiten auf öffentlichen und durch Vorkaufsrecht erworbenen Flächen • Erhöhung der Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen im Bereich des Hufeisenplatzes und der Sieg durch Entwicklung von attraktiven und begrünten Verweilorten, welche mehr als nur Einkaufsmöglichkeiten bieten • Entwicklung der Netphener Innenstadt zu einem belebten Ort mit Außengastronomie und Flächen mit neuen innerstädtischen Nutzungen, an denen sich Menschen gerne aufhalten • Entwicklung und Attraktivierung öffentlicher Flächen und Räume, welche wiederum private Investitionen anstoßen,	• Fehlende Aufenthaltsqualität und negative Entwicklungen des Einzelhandels durch den stärker werdenden Onlinehandel bedingen zunehmenden Leerstand und eine langfristige Abwertung der Innenstadt von Netphen • Ausbleibende Neuansiedlung innerstädtischer Nutzungen in der Innenstadt, die zu einem Attraktivitätsverlust des Hauptortes Netphen für Gewerbetreibende und auch als Wohnstandort führen, so dass ein signifikanter Funktionsverlust für die Gesamtstadt droht

die sich positiv auf die Aufenthaltsqualität und das Stadtbild auswirken → Stoppen und Umkehren von Trading-down-Effekten	

4.5. Quartiersentwicklung

Stärken	Schwächen
Obernetphen • Die historische Ortsmitte von Obernetphen zeigt durch die Bebauungsstruktur und die typischen Fachwerkgebäude um den historischen Marktplatz herum, eine hohe Qualität • Zentraler großer Marktplatz als multifunktional nutzbarer Platz vorhanden • Zwei Kirchengebäude markieren als städtebauliche Hochpunkte die historische Ortsmitte • Obernau fließt als offenes Gewässer durch die historische Ortsmitte und ist bereits tlw. erlebbar gestaltet • Vorhandene Gastronomie am Marktplatz **Niedernetphen** • Um den Sankt Petersplatz und das Alte Feuerwehrhaus hat sich ein Treffpunkt und Begegnungsort für kulturelle, künstlerische und traditionelle Veranstaltungen etabliert (Café Couleur, Kunstschule, Konzerte, Lesungen und Feierlichkeiten) • Innenstadtnahes Wohngebiet	**Obernetphen** • Historischer Marktplatz wird aufgrund fehlender Alternativen größtenteils durch den ruhenden Verkehr belegt, statt als Freiraum nutzbar zu sein • Große städtebauliche Potenzialfläche (Gewerbestandort Demler) in Privateigentum und wenig Steuerungsmöglichkeiten für die Stadt Netphen, da derzeit kein Vorkaufsrecht besteht **Niedernetphen** • Sanierungsbedürftiges Gebäude Weylandstift • Privathäuser sind zum Teil in schlechtem Zustand • Hoher Versiegelungsgrad auf dem Sankt Petersplatz • Schlechte Anbindung an die Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer **Quartier an der Netphe** • Nicht mehr zeitgemäße Gestaltung der öffentlichen Freiflächen

• Weylandstift mit großem Garten **Quartier an der Netphe** • Innenstadtnahes Wohngebiet mit lockerer Bebauung und großen Grundstücken • Große öffentliche Freifläche und Lage angrenzend an den Naherholungsraum des Kreuzberges	• Sanierungsbedürftige Georg-Heimann Halle • Probleme zwischen Nachbarschaft und Vereinsnutzungen durch Lärm und Verkehr in Georg-Heimann Halle

Chancen	Risiken
Obernetphen • Erhalt der historischen Ortsmitte als baukulturell bedeutendes Ensemble mit Markplatz und umgrenzender Bebauung • Der Marktplatz bietet Möglichkeiten für Veranstaltungen und auch für eine qualitativ hochwertige gastronomische Nutzung • Die vorhandenen Themen Handwerk und Handwerkskunst bieten Entwicklungspotenzial für Aktionen / die Gestaltung des Quartiers • Obernetphen bietet mit seinen bedeutenden Gebäuden und Marktplatz Potenzial für eine touristische Entwicklung. Durch die intensive Verzahnung mit Nachbarbranchen, wie zum Beispiel dem Handwerk, können außerdem Multiplikatoreffekte entstehen, die die lokale Wirtschaft ankurbeln. Hieraus können sich tourismusinduzierte	**Obernetphen** • Verfall der baukulturell bedeutenden Fachwerkgebäude durch Sanierungsstau und gestalterische Defizite → Verschlechterung des Ortsbildes • Verstetigung der Dominaz des ruhenden Verkehrs auf dem historischen Markplatz • Weggang von Handwerksbetrieben und Gastronomie aus der historischen Ortsmitte → typischer Charakter der Ortsmitte geht verloren • Es erfolgt keine touristische Profilierung und keine regionale Wertschöpfung im Bereich Tourismus • Die Entwicklung des Gewerbestandortes der Firma Demler wird weder baulich noch strukturell in Obernetphen integriert **Niedernetphen** • Verschlechterung der Gebäudesubstanz wirkt sich negativ auf das gesamte Wohnviertel aus

Beschäftigungs- und Einkommenseffekte ergeben • Im Bereich des Gewerbestandortes Demler kann ein sehr gut angebundenes städtisches Quartier in zentraler Lage, mit guter infrastruktureller und verkehrlicher Anbindung und Nähe zum Naturraum zu entwickelt werden → Revitalisierung von Siedlungsflächen Niedernetphen • Renovierung des Weylandstiftes zu einem attraktiven Wohngebäude mit Gemeinschaftsgarten und Platz für alternative und soziale Wohnkonzepte • Auflockerung und Begrünung des Sankt Petersplatzes • Aufgreifen der Nähe zu den Gewässern Sieg und Netphe durch Schaffung kleiner Erholungs- und Erlebnisräume in Wassernähe gestalten • Initiierung von Sanierungs- und Modernisierungsprogrammen für Privateigentümer zur Verbesserung des Gebäudezustands im Quartier • Förderung des Fuß- und Radverkehrs in Richtung des nahegelegenen Einkaufszentrums von Netphen und somit Beitrag zur Mobilitätswende Quartier an der Netphe	• Bei voranschreitendem Klimawandel wird der stark versiegelte Sankt Petersplatz zunehmend unattraktiv als Aufenthaltsfläche, insbesondere durch Aufheizung in den Sommermonaten Quartier an der Netphe • Sanierungsstau und somit baulicher Verfall der Georg-Heimann Halle, welcher das Entwicklungspotenzial des gesamten Quartiers an der Netphe behindert • Rückzug des Vereinslebens aus der Innenstadt • Ausbleibende Nutzung öffentliche Grünflächen aufgrund mangelnder Qualität

• Entwicklung der Georg-Heimann-Halle als Quartiersmittelpunkt in Form eines Gemeinschafts- und Vereinshauses • Qualifizierung der öffentlichen Freiflächen im Bereich des Ehrenmals, des kleinen Spielplatzes und des Bolzplatzes • Schaffung attraktiver Angebote für Anwohner, damit die Hallennnutzung nicht nur zu Konflikten führt, sondern Chancen für ein aktives Zusammenleben in der Nachbarschaft bietet • Verkehrsberuhigung in der Anton-Gabriel-Straße um Grünfläche und Bolzplatz besser zu vernetzen	

4.6. Sport- und Freizeitzentrum Netphen

Stärken	Schwächen
• Das Freizeitzentrum wird stetig weiterentwickelt. Anlagen werden modernisiert oder neuen Nutzungen zugeführt • Hoher Beliebtheitsgrad des Bewegungsparks (teilweise noch im Bau), der Trampolinarena und des Soccerparks sowie des Schwimmbades, auch über die Stadtgrenzen von Netphen hinaus • Zum 01.04.2018 hat die Freizeitpark Obernautal GmbH den „Sportpark Siegerland“ übernommen, so dass	• Das Außengelände sowie die baulichen Anlagen im Bereich des Sport- und Freizeitzentrums Netphen sind teilweise in die Jahre gekommen • Die ehemalige Eissporthalle muss aus baulichen Gründen abgerissen werden

Zuständigkeiten geklärt sind und ein wirtschaftlicher Betrieb erfolgen kann.	

Chancen	Risiken
• Vorhandene Freiflächen und untergenutzte Gebäude bieten Potenziale zur Entwicklung und Stärkung des Standortes • Der Rückbau der Eishalle bietet die Möglichkeit, den Freizeit- und Begegnungsaspekt an diesem Standort neu zu profilieren und als Aufwertung für den örtlichen und überörtlichen Einzugsbereich zu definieren. Eine entscheidende Rolle kann hierbei die Einbeziehung der Freiflächen spielen • Verbindung des Sport- und Freizeitzentrums mit der Freizeitachse und Nutzung von Synergien • Anbindung des Sport- und Freizeitzentrums Netphen an die Freizeit- unnd Bewegungsachse durch gut ausgebaute Fuß- und Radwegeverbindungen und entsprechende Beschilderungen	• Ausbleibende Nachnutzung für das brachgefallene Gelände der Eissporthalle, Ausbleibende Weiterentwicklung des Areals • Sollte für das Freizeitzentrum kein finanzierbares und zukunftssicheres Nutzungskonzept entwickelt werden können, führt das zwangsläufig zu einer Verschlechterung des Images und damit verbunden zu einer Abwärtsspirale für den gesamten Bereich des Sport- und Freizeitzentrums Netphen

4.7. Infrastruktur und Angebote

Stärken	Schwächen
• Gutes Angebot an Versorgungsmöglichkeiten in der Stadtmitte und gute Erreichbarkeit der Angebote • Ausreichende medizinische und pflegerische Versorgung vorhanden • Vorhandene Bildungsangebote des Schulzentrums auf der Haardt mit Gymnasium, der Anita-Ruth-Faber Sekundarschule und den Sporthallen • Vielfältige Wohnraumangebote für alle Generationen vorhanden • Gute verkehrliche Anbindung • Nähe zur Großstadt Siegen mit allen diesbezüglichen Vorzügen • Öffentliche Einrichtungen wie Rathaus und Feuerwehr sind vorhanden. Das Gebäude der ehem. Tagesklinik an der Lahnstraße ist im Besitz der Stadt Netphen (derzeit als Unterkunft für Geflüchtete genutzt) • Räume und Orte für kulturelle Angebote: neben der Georg-Heimann-Halle als Stadthalle, sind das Gebäude Altes Feuerwehrhaus, das Heimatmuseum Netpherland und die kath. Bibliothek vorhanden	• Sanierungs- und Erweiterungsbedarf der beiden bestehenden Grundschulen oder Neubau einer Grundschule nötig, um Platzbedarf durch nötige Betreuungsangebote zu decken • Begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten des Gymnasiums durch mangelnde Flächenverfügbarkeiten • Sanierungsstau an der Georg-Heimann-Halle (aktuell als Notunterkunft für Geflüchtete genutzt) • Der zur Georg-Heimann-Halle zugehörige Bolzplatz ist derzeit wenig in das Quartier eingebunden und wenig gestaltet

• Öffentliche Plätze vorhanden (u.a. Historischer Marktplatz, Hufeisenplatz, Sankt Petersplatz, Siegufer, Kreuzberg)	

Chancen	Risiken
• Sanierung der Georg-Heimann-Halle als Stadthalle Netphens für Vereine und Veranstaltungen und Stärkung als Begegnungsort • Ausweitung der städtischen Steuerungsmöglichkeiten durch das ISEK für die Erweiterungsflächen des Schulzentrums auf der Haardt • Ansiedlung des neuen Grundschulstandortes im Bereich der KiTA oder auf den Erweiterungsflächen des Schulzentrums → **Die Bereiche Schulzentrum auf der Haardt und Georg-Heimann-Halle sind wichtige Potenzialflächen für die Chance einer sozialräumlichen Bildungslandschaft auf der Haardt entweder mit einem neuen Grundschulstandort oder einer neuen Sport- und Stadthalle auf den Erweiterungsflächen** • Entwicklung der ehem. Tagesklinik zum Gästehaus Netphens, z.B. in Form eines Boardinghauses, in dem u.a. Flüchtlinge ein erstes Zuhause finden können. Beispielsweise könnte dort ein	• Fehlende Berücksichtigung jüngerer Menschen bei der Anpassung der Infrastrukturen und Angebote an die zunehmend älter werdende Bevölkerung • Behinderung der Vereinsarbeit in Netohen durch weitere Verzögerungen von Sanierungsarbeiten • Chancen zur Attraktivierung und Nutzungsvielfalt in der Innenstadt werden nicht genutzt • Die Nutzung von sanierungsbedürftigen Gebäuden als Notunterkünfte für Geflüchtete wird zu einer Dauerlösung • Schlechtere Integration durch langfristig ausbleibende aktive Integrationsarbeit, auch in Form von unangemessenen Wohnunterkünften

multikulturelles Zentrum mit einem Kulturen-Café entstehen (in Kombination mit Weiterbildungsangebote (z.B. VHS), einem Coworking-Bereich, einem Repair-Café, etc.)	

4.8. Bildung und Weiterbildung

Stärken	Schwächen
• Städtisches Gymnasium im Schulzentrum auf der Haardt • Sekundarschule in der Innenstadt am Kreuzberg • Grundschulen und Kindertagesstätten vorhanden • Flächenverfügbarkeiten im Bereich des Schulzentrums auf der Haardt • Vorhandene außerschulische Angebote und Angebote für Erwachsenenbildung	• Sanierungsbedürftige Fassade der Anita-Ruth-Faber Sekundarschule • Fehlendes Raumangebot an der Grundschule in Niedernetphen für das zukünftig erforderliche Betreuungsangebot • Zunehmender Sanierungsbedarf der Gebäudesubstanz an den Grundschulen in Netphen • Begrenztes Raumangebot des Gymnasiums, insbesondere für Sport- und Veranstaltungszwecke • Fehlende Erweiterungsperspektiven für ein langfristig modernes Lern- und Raumangebot an beiden Grundschulstandorten in Netphen • Verkehr zum Schulzentrum auf der Haardt belastet das Wohngebiet

Chancen	Risiken
• Entwicklung eines sozialräumlichen Bildungszentrums auf der Haardt mit Quartiersentwicklung • Grundschulen: nachhaltige und zukunftsgerechte Gebäude- und Freiflächenstruktur, Energieeffizienz, kindegerechtes Lernen… • Bau einer Sport- und Veranstaltungshalle für Bildungszwecke und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit • Weitere Erschließungsmöglichkeit des Schulzentrums auf der Haardt über neues Wohnbaugebiet in Richtung Norden • Schaffung eines angemessenen Angebotes und Entwicklung von Zukunftsperspektiven für das Vereinsleben und die Schulen durch Verbindnung des Schulstandortes mit den Angeboten der Georg-Heimann Halle	• Ausbleibende Weiterentwicklung der Bildungsstandorte und damit einhergehende Verschlechterung der Bildungslandschaft • Ausbleibende Weiterentwicklung der Grundschule und damit langfristig fehlende Betreuung und zeitgemäße Lernangebote

4.9. Verkehr und Mobilität

Stärken	Schwächen
• Sehr gute Erreichbarkeit der Innenstadt durch vorhandene Straßen und Wege • Die Innenstadt zeigt nahezu ausschließlich einen Ziel- und Quellverkehr, da der Durchgangsverkehr über die	• Der Parkraum nimmt einen überdimensionierten Teil der Fläche an zentralen Orten in Netphen ein, insbesondere in der Innenstadt und in Obernetphen im Bereich des Marktplatzes

Ortsumgehung L 729 außerhalb der Innenstadt geführt wird • Großes Angebot an kostenlosen Stellplätzen in der Innenstadt. Das REWE-Parkhaus stellt davon die meisten Parkplätze in einer flächensparenden Art und Weise zur Verfügung • Gut ausgebautes ÖPNV-Netz • Bestehende Radwegean- und -verbindungen ins Zentrum und von außerhalb (vice-versa)	• Stellenweise vorhandenes Gefahrenpotenzial für Fußgänger und Autofahrer durch enge Markierungen und Gassen (Hufeisenparkplatz) • Fehlende Fußgängerüberwege sorgen für Gefahrenstellen, u.a. entlang der Lahnstraße • Fehlende durchgängige Rad- und Fußwegeverbindung von Niedernetphen durch die Innenstadt Richtung Obernetphen bis zum Sport- und Freizeitzentrum Netphen • Wenig Komfort (Platz, Ausruhmöglichkeiten, Schatten) für Fußgänger • Unübersichtliche Ein- und Ausfahrten aus dem REWE-Parkhaus und auf und von dem Norma Parkplatz stellen Gefahrenpotenzial für Fußgänger und Radfahrer dar • Zu wenig Fahrradstellplätze und Verknüpfungsmöglichkeiten für verschiedene Verkehrsmittel

Chancen	Risiken
• Steigerung der Attraktivität und der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer durch Neuorganisation von öffentlichen Verkehrsflächen und gezielte verkehrstechnische Maßnahmen	• Verstetigung der Dominanz von Autos in der Innenstadt und Verhinderung der Entwicklung von qualitativen Aufenthaltsräumen

• Raumgewinn für neue Nutzungen, wie z. B. Mobilitätsstationen für verschiedene Verkehrsmittel, durch Neuordnung des Parkraumes • Anpassung des zentralen Innenstadtbereichs an die heutigen Anforderungen an attraktive öffentliche Räume und somit Attraktivitätssteigerung, auch für Neubürger • Entsiegelung von Flächen und Schaffung neuer Aufenthaltsräume, die außerdem zur Klimaresilienz der Stadt Netphen beitragen • Beitrag zur Mobilitätswende und Attraktivierung der Naherholungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer durch sichere Gestaltung des Verkehrsraumes und Anschluss des Rad- und Fußwegenetzes an überregionale Rad- und Wanderwege	• Bei ausbleibenen Verbesserungen kommt es an Gefahrenstellen weiterhin zu Unfällen mit Fußgängern und Radfahrern • Hoher Versiegelungsgrad und zunehmende Hitzeperioden führen zur Überhitzung in der Innenstadt, weshalb sich noch weniger Menschen dort aufhalten • Fehlende Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer und mangelnde Aufenthaltsqualität führen zum Rückgang des Einzelhandels und langsfristig zum Bedeutungsverlust des Zentrums

5

Leitbild

und übergeordnete Ziele

für den Entwicklungsbereich im Hauptort Netphen

5. Leitbild und übergeordnete Ziele für den Entwicklungsbereich im Hauptort Netphen

Die Stadt Netphen formuliert zur gezielten Entwicklung des Hauptortes Netphen ein Leitbild, welches die Entwicklungsziele bis zum Jahr 2033 darstellt. Dieses Leitbild basiert auf dem integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) aus dem Jahr 2017 und dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2018. Das ISEK aus 2018 wurde der Bezirksregierung nicht zur Genehmigung vorgelegt, so dass auf der Grundlage des Rahmenplans aus dem Jahr 2022 das ISEK als städtebauliches Instrument qualifiziert werden soll.

Leitbild Hauptort Stadt Netphen

Die Stadt Netphen ist ein attraktiver Standort für alle Menschen. Das Stadtbild ist durch attraktive Gebäude und Wegeverbindungen sowie durch viel Grün dominiert. Die Ressource Wasser wird wertgeschätzt und vielfältig zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Mensch, Flora und Fauna genutzt. Möglichkeiten zur Minimierung der Flächeninanspruchnahmen wurden durch die Revitalisierung von Flächen genutzt. Dabei sind der gesellschaftliche Wandel, der Klimawandel, die Mobilitätswende und weitere global wirkende Faktoren berücksichtigt. Grundlage für die ganzheitliche Entwicklung ist die Einbeziehung aller relevanten Akteure in die (Stadt-)Entwicklungsprozesse.

Die Stadt Netphen ist ein attraktiver Wohnstandort mit sehr guten Versorgungsangeboten für alle Generationen. Sowohl für junge Menschen, für ältere und hilfsbedürftige Menschen, als auch für die wachsende Gruppe der Silver Society, stehen attraktive Angebote zur Verfügung. Als Lebensmittelpunkt für Familien bietet die Stadt Netphen ein umfassendes Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebot. Attraktive Spiel- und Sportangebote tragen ebenso zur Lebensqualität in Netphen bei.

Die Identifikation mit der Stadt Netphen ist durch die neu gestaltete Mitte mit Einkaufszentrum und mit Wohlfühlambiente hoch. Mit niedrigschwelligen Angeboten, z.B. mit dem neu gestalteten Hufeisenplatz und dem neu geschaffenen Hufeisenpark haben sich öffentliche Treffpunkte etabliert, die für alle Menschen erreichbar sind und von allen Menschen genutzt und geschätzt werden.

Der zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft begegnet die Stadt Netphen mit Angeboten in den Bereichen Freizeit, Naherholung und Kultur. Attraktive und sichere öffentliche Räume zum Treffen und Verweilen, ebenso attraktive Fuß- und Radwege und naturnah gestaltete Flächen, leisten einen Beitrag zur Erhaltung und Stärkung der Gesundheit, sowohl sozial, körperlich und geistig.

Mit dem Ausbau der Fuß- und Radwege leistet die Stadt Netphen einen Beitrag zur Mobilitätswende und zum Klimawandel. Dazu zählen auch die guten Versorgungs- und Dienstleistungsangebote im Hauptort, so dass viele Angebote vor Ort fußläufig oder mit dem Rad erreichbar sind.

Die Stadt Netphen ist als Mittelzentrum mit allen wichtigen Angeboten und Infrastrukturen sehr gut ausgestattet und Strukturen sind resilient angelegt. Resilienz wird in Netphen als Querschnittsthema verstanden und ein Risikomanagement für Katastrophenfälle ist aufgebaut.
(STADT NETPHEN 2018)

Übergeordnete Ziele für den Hauptort Netphen sind:

- Stärkung der Stadtmitte als zentralen Versorgungsbereich mit vielfältigen Angeboten
- Aufbau bzw. Stärkung der Angebote im Bereich Bildung, Naherholung, Kultur, Freizeit und Tourismus
- Gute Kommunikationsstruktur und -kultur zur Stärkung des WIR-Gefühls
- Qualifizierung und Stärkung öffentlicher Räume im Zusammenhang mit einer Aktivierung privater Investitionen
- Attraktive und vielfältige Wohnraumangebote ermöglichen
- Angebote im Bereich des Gemeinwesens / Gemeinbedarfseinrichtungen
- Klimafolgenangepasste Stadtplanung
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Revitalisierung von Flächen
- Ausbau der Fuß und Radwege als Beitrag zur Mobilitätswende
- Erhalt und Entwicklung von Gewässer- und Grünstrukturen

6 Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes

und einzelner ISEK-Teilbereiche

6. Räumliche Abgrenzung des Fördergebietes

Auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie anhand der Ergebnisse der SWOT-Analyse ergibt sich für den Hauptort Stadt Netphen ein **Entwicklungsbereich** mit Handlungsbedarf, welcher sowohl räumliche als auch thematische Schwerpunkte aufweist.

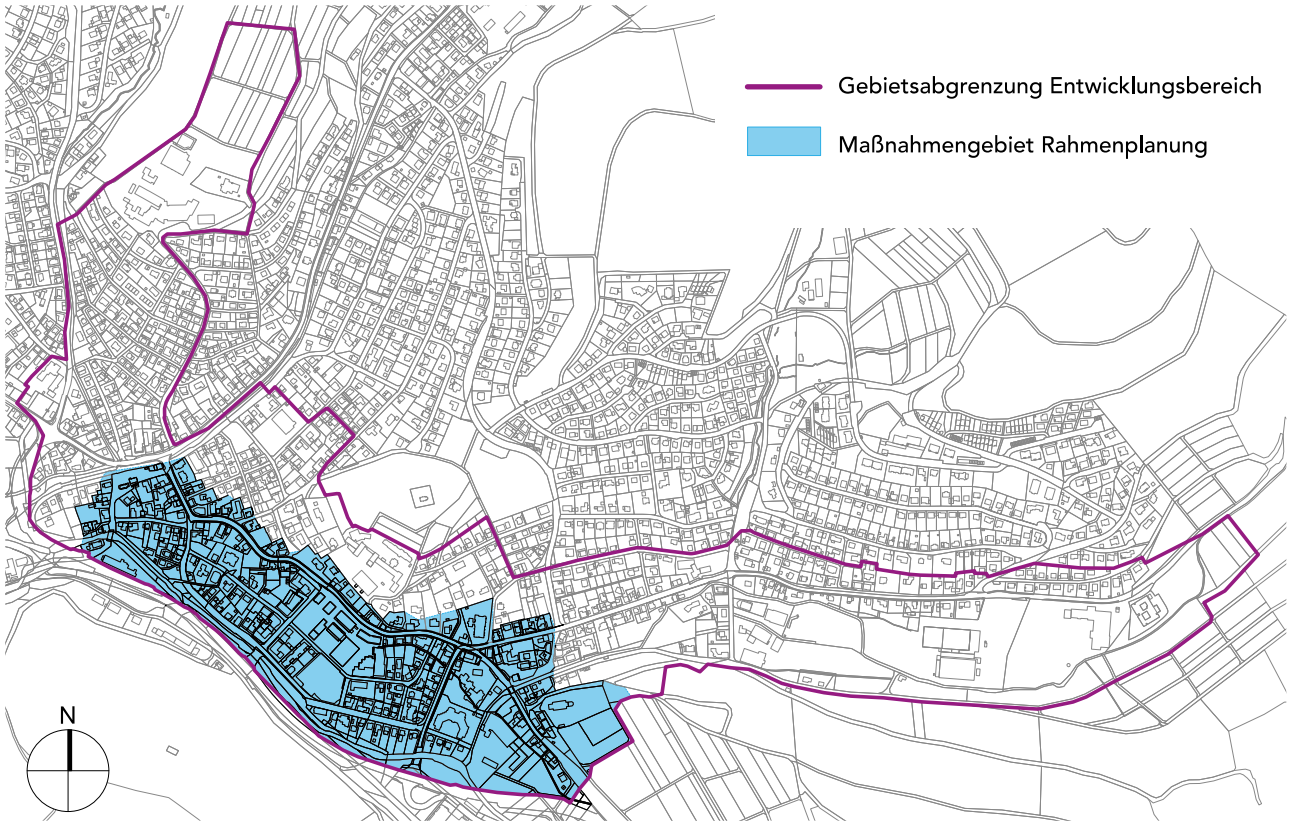


Abbildung 40: Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches (Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem, ALKIS 2023)

Räumliche Abgrenzung des Entwicklungsbereiches in Teilbereichen

Innerhalb des ISEK-Entwicklungsgebietes erfolgt die Abgrenzung des Fördergebietes in Teilbereichen, welche als Stadtumbaugebiet gem. § 172 BauGB beschlossen werden.

Im Folgenden wird die räumliche Abgrenzung des Fördergebietes anhand einzelner Teilbereiche innerhalb des Entwicklungsbereiches dargestellt.

Die ISEK-Teilbereiche sind nach der Reihenfolge für die vorgesehene Umsetzung nummeriert. Auf diese Weise werden Maßnahmengebiete räumlich eingegrenzt und möglichst kompakt gehalten. Gleichzeitig wird durch die Priorisierung der integrierte Charakter innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereiches bewahrt. Die nicht nummerierten Zwischenräume weisen keine städtebaulichen Missstände auf und sind daher nicht Teil des Stadtumbaugebietes. Dennoch stellen

sie wichtige Verbindungsräume innerhalb des ISEK-Entwicklungsgebietes dar und werden in Ihrer Verbindungsfunktion für Netphen bei den Maßnahmen mitgedacht.

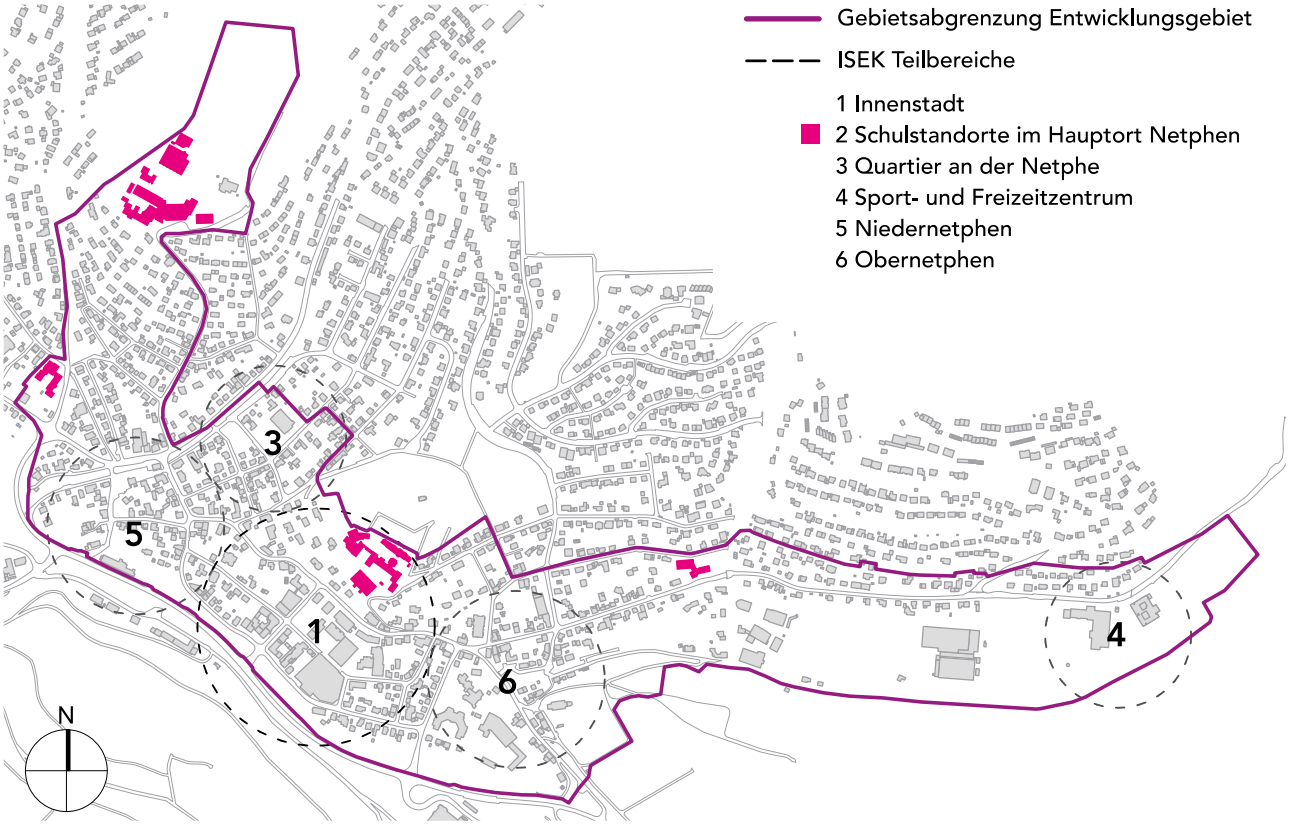


Abbildung 41: Städtebaulicher Entwicklungsbereich mit ISEK-Teilbereichen (Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem, ALKIS 2023)

Teilbereich 1 – Innenstadt

Teilbereich 1 des Fördergebietes stellt das Zentrum der Innenstadt Netphens dar. Südwestlich wird das Gebiet durch die Sieg und die Umgehungsstraße L729 begrenzt. Im Nordosten bildet der Kreuzberg eine topographische Grenze der Innenstadt, dessen Wegebeziehung zur Anita-Ruth-Faber Sekundarschule sowie zur Kapelle miteinbezogen werden soll. Der Teilbereich 1 umfasst das Einkaufszentrum Netphen mit Fußgängerbereichen und Parkplätzen im REWE-Parkhaus, dem Neumarkt sowie auf dem Hufeisenplatz, außerdem gehört das Rathaus mit Rathausplatz zum Zentrum der Innenstadt. Im Nordwesten grenzt der Teilbereich 1 an das Quartier rund um den Sankt Petersplatz in Niedernetphen und im Südosten an das Quartier um den historischen Marktplatz in Obernetphen.

Teilbereich 2 – Schulstandorte im Hauptort Netphen

In Teilbereich 2 liegt der Fokus auf den Netphener Schulstandorten und ihren Entwicklungsperspektiven. Das Schulzentrum auf der Haardt bietet aufgrund potenziell verfügbarer Flächen Entwicklungsmöglichkeiten der Erweiterung des Schulstandortes. Das Gymnasium ist mit großer Sporthalle und öffentlichem Schulhofgelände mit Bolzplatz u. v. m., in Verbindung mit dem Kindergarten, der Kita und der Sport- und Freizeiteinrichtung des Sportvereins TVE Netphen, ein stark frequentierter Freizeit- und Bildungsbereich in Netphen. Die Sekundarschule am Fuße des Kreuzberges soll sich an ihrem jetzigen Standort weiterentwickeln. Des Weiteren werden die beiden Grundschulstandorte von Netphen betrachtet. Langfristig soll ein zukunftsfähiger Standort im Hauptort Netphen gefunden werden, der genügend Raum für Betreuung und angemessene Lernangebote bietet.

Teilbereich 3 – Quartier an der Netphe

Teilbereich 3 liegt nördlich des Netphener Zentrums. Der geplante Entwicklungsbereich Netphen wird durch den Standort der Georg-Heimann-Halle mit Bolzplatz ergänzt. Hier befindet sich die Sport- und Veranstaltungshalle für die Gesamtstadt, die aufgrund ihres baulichen Zustandes und der Lage mitten im Wohngebiet – inklusive den damit verbundenen Verkehrs- und Lärmproblemen – in der Funktion eingeschränkt ist.

Teilbereich 4 – Sport- und Freizeitzentrum Netphen

In Verlängerung der Lahnstraße wird der Teil der Brauersdorfer Straße mit in den Entwicklungsbereich eingebunden, der zum alten Ortskern Obernetphens dazugehört und die Anbindung an das Sport- und Freizeitzentrum Netphen darstellt. Das Freizeitzentrum bildet gemeinsam mit der Wohn- und Pflegeinerichtung Haus St. Anna den Teilbereich 4. Die Wegeverbindungen zum Teilbereich 4 sollen gestärkt und Entwicklungspotenziale des Freizeitzentrums geprüft werden.

Teilbereich 5 – Niedernetphen

Teilbereich 5 liegt in Niedernetphen. Es handelt sich um das Quartier rund um den Sankt Petersplatz mit dem denkmalgeschützten Weylandstift und dem Alten Feuerwehrhaus. Dazu gehören außerdem öffentliche Plätze an der Sieg sowie die Freiwillige Feuerwehr auf der anderen Siegseite. An der Kronprinzenstraße befindet sich die Bushaltestelle des ÖPNV für das Schulzentrum auf der Haardt. Mit einer Qualifizierung des öffentlichen Raumes sollen an dieser Stelle insbesondere kulturelle und soziale Aspekte im Vordergrund von Teilbereich 5 stehen.

Teilbereich 6 – Obernetphen

Teilbereich 6 bildet das historische Quartier um den Alten Marktplatz in Obernetphen. Dort sind viele gut erhaltene Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude sowie zwei historische Kirchen zu finden. Hinzukommt die Potenzialfläche des Gewerbestandortes Demler Spezialtiefbau. Die gewerbliche Nutzung an diesem Standort soll durch eine Verlagerung des Standortes der Firma Demler aufgegeben werden. Die freiwerdende Fläche steht mittelfristig für eine Nachnutzung zur Verfügung.

Teilbereichsübergreifendes Blau-Grünes-Band

Das zuvor gezeichnete Betrachtungsgebiet des ISEKs soll eine wegweisende Freizeit- und Naherholungsverbindung zwischen der Siegaue westlich von Netphen und dem Freizeitschwerpunkt östlich von Netphen bis hin zu der für Naherholung und sportliche Aktivitäten bedeutenden Obernautalsperre in Brauersdorf herstellen. Das Blau-Grüne-Band soll innerhalb des Stadtgebietes auch die Anbindung an die Nahversorgungszentren in Dreis-Tiefenbach und Deuz stärken. Langfristig soll ein Lückenschluss überörtlicher Freizeit- und Naherholungsverbindungen in Richtung Hilchenbach und Siegen erreicht werden.

7

Handlungsfelder

Einzelhandel der Zukunft

Lebendige Mitte Netphen

Mehr Grün bitte!

Mobilitätswende Stadtmitte

Zukunftsfähige Infrastruktur

7. Handlungsfelder

Durch die Rahmenplanung im Jahr 2022 werden die Inhalte der Handlungsfelder und Ziele aus den Teilbereichen 1 - Innenstadt, Teilbereich 5 – Niedernetphen und Teilbereich 6 – Obernetphen abgeleitet. Der Fokus liegt insbesondere auf Teilbereich 1, welcher mit dem hier vorliegenden ISEK zunächst vertiefend betrachtet und vorrangig gefördert werden soll. Darüber hinaus wurden die Teilbereiche 2 – Schulstandorte im Hauptort Netphen, Teilbereich 3 – Quartier an der Netphe und Teilbereich 4 – Sport- und Freizeitzentrum Netphen als wichtige Maßnahmengebiete für Infrastrukturen und Angebote aus dem ISEK-Entwurf 2018 in das Fördergebiet des neuen ISEKs übernommen. Insgesamt ergeben sich fünf thematische Handlungsfelder aus der Rahmenplanung 2022 und des ISEKs 2018 für die Fortschreibung des ISEKs.

Einzelhandel der Zukunft

Im Handlungsfeld „Einzelhandel der Zukunft“ zeigt sich, dass die Innenstadt von Netphen durch vielfältige Waren- und Dienstleistungsangebote ein Alleinstellungsmerkmal hat. Neben großflächigem Einzelhandel, der der Nahversorgung dient, stellt insbesondere der kleinteilige Fachhandel in der Stadtmitte eine Stärke dar. Um diesen kleinteiligen Einzelhandel zu erhalten und auszubauen, ist vor allem die Aufwertung der öffentlichen Flächen in Verbindung mit einer hohen Verweilqualität wichtig. Dazu zählen auch gastronomische Angebote, die als wichtiger Bestandteil das zunehmend erlebnisorientierte Einkaufen unterstützen. Es zeichnet sich ein Strukturwandel ab, bei dem Aufenthalt und Dienstleistungen in der Innenstadt immer wichtiger werden.

Lebendige Mitte Netphen

Die Innenstadt von Netphen, ebenso wie die beiden Quartiere „Sankt Petersplatz“ in Niedernetphen und das Quartier „Alter Marktplatz“ in Obernetphen stellen bereits heute lebendige Zentren dar, die durch vielfältige Angebote einen hohen Stellenwert bei der Bevölkerung genießen. Diese lebendigen Quartiere gilt es entsprechend ihrer Besonderheiten auf die zukünftigen Bedarfe und Anforderungen – insbesondere auch im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel – hin auszurichten und zu stärken.

Mehr Grün bitte!

Natur-, Klima- und Umweltschutz spielen bei der zukünftigen Entwicklung der Stadtmitte von Netphen eine wichtige Rolle. Dazu sollen die vorhandenen Gewässer gestärkt, Freiflächen angelegt und zusätzliche Begrünung vorgesehen werden, um eine stärkere Durchlüftung und Verbesserung des Stadtklimas zu erreichen. Diese Maßnahmen dienen dazu, mit der städtebaulichen Entwicklung die Stadtmitte von Netphen an die Folgen des Klimawandels anzupassen und zum Klimaschutz beizutragen. Ebenso werden Flächen zur Gewinnung regenerativer Energien im Rahmenplan berücksichtigt.

Mobilitätswende Stadtmitte

In der Innenstadt von Netphen soll es zukünftig eine Neuorganisation der Flächen für den ruhenden PKW-Verkehr geben. Das ist ein wesentliches Ergebnis aus dem Beteiligungsprozess. Verbesserungspotenziale bieten sich am REWE-Parkhaus Potenzial ebenso wie der Rathausparkplatz. Der Ausbau von Rad- und Fußwegen ist ebenso ein wichtiges Ziel wie die Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Die Infrastruktur in der Stadtmitte soll dazu beitragen, dass mehr Verkehrsanteile auf den Umweltverbund (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV) entfallen.

Zukunftsfähige Infrastruktur

Öffentliche Gemeinbedarfs- und Infrastrukturangebote tragen erheblich dazu bei, die Qualität des Hauptortes Netphen aufzuwerten bzw. zu erhalten. Kommunales Ziel ist es, durch den Erhalt bzw. Neubau öffentlicher Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, den sozialen Zusammenhalt zu unterstützen, den Bildungs- und Betreuungsauftrag angemessen an aktuelle und absehbare Bedürfnisse anzupassen, Funktionsverluste abzuwenden und die Identität mit den Orten zu bewahren. Eine zukunftsfähige Infrastruktur bedeutet für Netphen außerdem digitales und smartes Handeln im Sinne der Ziele der Netphener Digitalisierungsstrategie.

8

Ziele der Rahmenplanung und des ISEKs

8. Ziele der Rahmenplanung und des ISEKs für die Innenstadt von Netphen

Die Ziele der Rahmenplanung der Netphener Innenstadt und der Bereiche Ober- und Niedernetphen werden nachfolgend aufgelistet. Die Rahmenplanung verknüpft die drei prägenden Bereiche der Stadtmitte - das Quartier um den Sankt Petersplatz in Niedernetphen (Teilbereich 5), das Quartier um den Alten Marktplatz in Obernetphen (Teilbereich 6) und den zentralen Innenstadtbereich des Einkaufszentrums (Teilbereich 1). Die Ziele münden in eine detaillierte Vision „Innenstadt Netphen 2030".

Übergeordnete Ziele für die Innenstadt von Netphen (Teilbereiche 1, 5 und 6)

- Stärkung des Nahversorgungszentrums und des kleinteiligen Einzelhandels durch geeignete und fördernde Maßnahmen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch die Neugestaltung und Neuentwicklung öffentlicher Bereiche und Flächen
- Verlagerung des ruhenden Verkehrs zur Schaffung von attraktiven Verweilangeboten im Zentrum
- Verbesserung der Wegebeziehungen, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer.
- Spiel- und Verweilmöglichkeiten für Menschen aller Alters- und Nutzergruppen
- Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz, welche die Klimaresilienz der Stadtmitte stärken
- Aufwertung der Uferbereiche von Sieg, Netphe und Obernau mit dem Ziel: Entwicklung eines erlebbaren und verbindenden Blau-Grünen-Bandes in Netphen
- Stärkung der Natur- und Freizeitachse in der Stadtmitte

Vision Innenstadt Netphen 2030 (Teilbereiche 1, 5 und 6)

Der zentrale Einkaufsbereich von Netphen (Teilbereich 1) soll eine neue Aufenthaltsqualität erhalten und sich zu einem urbanen Quartier mit verschiedenen Nutzungen entwickeln. Der Hufeisenplatz wird vom ruhenden Verkehr befreit und zu einem urbanen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt. Die Läden und Geschäfte erhalten so mehr Außenflächen für Auslagen oder Außengastronomie. Für den zentralen Einkaufsbereich ist es notwendig, ein Verkehrs- und Parkraumkonzept zu erstellen. Der ruhende Verkehr im Gebiet soll vorwiegend auf das REWE-Parkhaus sowie den Rathausplatz verlagert werden. Das kostenfreie Parken im REWE-Parkhaus wird durch Maßnahmen wie Neugestaltung der Flächen und Beleuchtung attraktiver. Geplant ist, die Einfahrtssituation zu verbessern und die Treppenhäuser des Parkhauses zu modernisieren. Der Rathausparkplatz soll neu organisiert und für das Kurzzeitparken optimiert werden. Um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten könnte eine Photovoltaikanlage auf dem obersten Parkdeck des Parkhauses installiert werden, die gleichzeitig als Überdachung für die Stellplätze fungiert. Die leerstehenden Wohnhäuser zwischen REWE-Markt und dem neuen Wohn- und Geschäftshaus Talstraße 18 sind aufgegeben und werden zurückgebaut. Die freiwerdende Fläche soll zu einem Park entwickelt werden, der vom Hufeisenplatz zum Ufer der Sieg führt. Der Park soll sich durch einen hohen Grünanteil auszeichnen und Spiel- sowie Verweilmöglichkeiten bereithalten. Der angrenzende Uferbereich an der Sieg soll ebenfalls neu gestaltet werden. Hier kann ein gestalteter und gestufter Uferbereich mit terrassenartigem Charakter geschaffen werden. Darüber hinaus ist geplant, die Talstraße und die Fußgängerzone am Neumarkt baulich und gestalterisch aufzuwerten. Der Neumarkt soll neben einer gestalterischen Aufwertung mit einer neuen Adresse „Keilergasse“ attraktiver und durch künstlerische Akzente belebt werden. Die Talstraße wird zu einer Allee ausgebaut und somit zu einer attraktiven Achse für Fußgänger und Radfahrer zwischen Einkaufszentrum und Niedernetphen werden. Um die Geschäfte an der Lahnstraße mit den Angeboten am Hufeisenplatz zu verbinden, ist die Aufwertung der Fußgängerpassagen zwischen Neumarkt und Lahnstraße geplant.

Das Quartier um den Sankt Petersplatz in Niedernetphen (Teilbereich 5) soll sich zu einem lebendigen Quartier mit kulturellem Schwerpunkt entwickeln. Der prägende Bereich um das Alte Feuerwehrhaus und die Sankt Peterskapelle soll durch gestalterische Maßnahmen aufgewertet und gestärkt werden. So könnten Kulturveranstaltungen, die im Alten Feuerwehrhaus stattfinden, durch die Bespielung der

Platzfläche ergänzt werden. Außerdem ist geplant, das Ufer der Netphe in diesem Bereich erlebbar zu gestalten.

Ebenso ist entlang der Sieg die Erschließung der Grünräume für Freizeitnutzung geplant. Beabsichtigt ist der Bau eines intergenerationellen Spiel- und Erholungsplatzes an der Bahnhofstraße sowie die Ausgestaltung der Uferbereiche am neuen Feuerwehrhaus der freiwilligen Feuerwehr. Die Oranienstraße soll ebenfalls umgebaut werden und somit mehr Aufenthaltsqualität erhalten. Langfristig könnte das Weylandstift einer neuen öffentlichen oder halböffentlichen Nutzung zugeführt werden.

Das historische Quartier um den Alten Marktplatz in Obernetphen (Teilbereich 6) soll gestärkt und bestehende Angebote miteinander verbunden werden. Der besondere Charakter und baukulturelle Wert der historischen Bebauung, der u.a. von den beiden Kirchen und den Fachwerkhäusern am Marktplatz geprägt wird, ist zu schützen und erhaltenswert. Durch geringe Maßnahmen soll der Marktplatz als öffentlicher Raum gestärkt und weniger als Parkplatz wahrgenommen werden. Eine Attraktivitätssteigerung wird durch zusätzliche Angebote unterstützt, beispielsweise durch die zusätzlichen Einbauten die vorrangig für verschiedene Kunst- und Kulturformate nutzbar sein werden. Ein schöner, in das Ortsbild passender Pavillon / Unterstand ist als Ort für kleinere Kulturveranstaltungen, aber auch als Radstation und Rastplatz für Wander- oder Radtouristen am Marktplatz geplant. Im oder am Pavillon soll auch die notwendige Technik für kleinere Kulturveranstaltungen vorgehalten werden.

Darüber hinaus soll die Verbindung zum naheliegenden Katharina-Diez-Platz verbessert werden. Der Platz soll als informeller Begegnungsort gestärkt werden. Eine touristische Prägung erhält der Alte Marktplatz zukünftig als Ziel- oder Startpunkt für verschiedene neu zu etablierende Themenrundwanderwege.

Übergeordnete Ziele für den erweiterten Innenstadtbereich von Netphen (Teilbereiche 2, 3 und 4)

Für die Teilbereiche 2, 3 und 4 lassen sich übergeordnete Ziele aus den Handlungsfeldern der Rahmenplanung 2022 sowie den bisher nicht umgesetzten Maßnahmen aus dem ISEK-Entwurf 2018 ableiten. Die Entwicklung der Schulstandorte im Kernort Netphen (Teilbereich 2) führt zu einer zu einer sozialräumlichen Bildungslandschaft auf der Haardt. Dort werden die bereits vorhandenen Nutzungen (Gymnasium, Sport, KiTA) mit öffentlichen Nutzungen – wie bspw. einer Aula und

Veranstaltungshalle – sowohl thematisch, städtebaulich, freiraumplanerisch als auch hochbaulich zusammenfügt und an die Innenstadt angebunden. Der Standort wird zu einem belebten Treffpunkt für die Menschen in Netphen und durch Angebote im Bereich Kultur, Freizeit und Soziales die Bildungslandschaft ergänzen. Für die Organisation der Grundschule in Netphen wird eine zukunftsfähige Lösung gefunden, damit Betreuung und zeitgemäße Lernangebote schon in naher Zukunft den aktuellen Standards entsprechen. Die unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten – der Grundschulstandorte, des Schulbergs auf der Haardt sowie der Sekundarschule – werden durch eine umsfassende Machbarkeitsstudie geprüft auf dessen Grundlage eine Entscheidungsfindung herbeigeführt wird. Die Entwicklung der Schulstandorte findet in engem Zusammenspiel mit der Zukunft des Quartiers an der Netphe und der Georg-Heimann-Halle (Teilbereich 3) statt. Die sanierte Halle soll ein attraktives Bürgerhaus mit Vereinsräumen werden und kann durch die gute Lage in Innenstadtnähe von vielen Menschen genutzt werden. Der aufgewertete Bolzplatz entwickelt sich zu einer hochwertigen Spielfläche für die gesamte Nachbarschaft.

Das Sport- und Freizeitzentrum in Netphen (Teilbereich 4) soll auch in Zukunft überregional bekannt sein und ein modernes Zentrum für Vereinssport und Freizeitaktivitäten darstellen. Es gibt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Jung und Alt sowie kostenlose Attraktionen und niedrigschwellige Angebote. Mit dem Rückbau der Eishalle wurde die Möglichkeit genutzt, den Freizeit- und Begegnungsaspekt an diesem Standort neu zu profilieren und als Aufwertung für den örtlichen und überörtlichen Einzugsbereich zu definieren. Durch gut ausgebaute Fuß-und Radwegeverbindungen, entsprechende Beschilderungen und Mobilitätsstationen wird das Sport- und Freizeitzentrum sehr gut an die Freizeitachse von Netphen angebunden und integriert sein.

9

Maßnahmen und Projekte

Ziele und Maßnahmen für die Innenstadt

Ziele und Maßnahmen für das Schulzentrum auf der Haardt

Ziele und Maßnahmen für das Quartier an der Netphe

Ziele und Maßnahmen für das Sport- und Freizeitzentrum Netphen

Ziele und Maßnahmen für Niedernetphen

Ziele und Maßnahmen für Obernetphen

Ziele und Maßnahmen für den gesamten Betrachtungsbereich

9. Maßnahmen und Projekte

Um die zuvor gezeichnete Vision für Netphen zu erreichen, sollen mit Hilfe des ISEKs verschiedene Maßnahmen in Netphen umgesetzt werden. Im Folgenden werden die vorgesehenen Maßnahmen für das Zentrum von Netphen (Urbanes Netphen), für Niedernetphen (Kulturquartier Sankt Peter), für Obernetphen (historisches Netphen), für das Sport- und Freizeitzentrum Netphen, die Entwicklung der Schulstandorte in Netphen, das Quartier an der Netphe (Georg-Heimann-Halle) sowie für den gesamten Entwicklungsbereich Innenstadt Netphen vorgestellt.

9.1. Maßnahmenübersicht

M1 Hufeisenplatz – Urbane Mitte in Netphen
M2 Hufeisenpark – Bürgerpark am Hufeisenplatz
M3 Neumarkt und Passagen zur Lahnstraße – „Keilergasse"
M4 Siegterrasse – Treffpunkt an der Sieg
M5 Neuordnung Rathausparkplatz und Teilbereich Talstraße
M6 Talstraßen-Allee
M7 Machbarkeitsstudie zur Entwicklung der Schulstandorte im Hauptort Netphen
M8 Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Georg-Heimann-Halle
M9 Sanierung des Bolzplatzes
M10 Rückbau der ehemaligen Eissporthalle
M11 Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Sport- und Freizeitzentrums Netphen
M12 Anbindung an Rad- und Fußwegeverbindung zur Innenstadt und Obernautalsperre
M13 Begegnung und Bewegung an der Sieg
M14 Neugestaltung des Siegufers - Picknickplätze am Siegufer
M15 Weylandstift – eine soziale Initiative
M16 Sankt Petersplatz, Altes Feuerwehrhaus, Sankt Peterskapelle
M17 Quartiersstraße Oranienstraße
M18 Alter Marktplatz – Treffpunkt für Touristen und Einheimische
M19 „Blau-Grünes-Band": Teilbereich Obernetphen
M20 Themenrundwanderwege
M21 Aufwertung des Katharina-Diez-Platzes und Einbindung des Friedhofs an der Martinikirche
M22 Rad- und Fußwegeverbindungen
M23 Beschilderungen / Leitsystem
M24 Anpassung der Bauleitplanung

9.2. Ziele und Maßnahmen für die Innenstadt – Urbane Mitte

Im Folgenden werden Ziele und Maßnahmen M1 bis M6 für die urbane Mitte von Netphen steckbriefartig vorgestellt. Sie beziehen sich auf den ISEK-Teilbereich 1.

M1 Hufeisenplatz – Urbane Mitte in Netphen

Handlungsfeld: Lebendige Mitte Netphen, Einzelhandel der Zukunft, Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 1.365.000 € brutto

Qualität: Stadtplatz. Fläche: 1.750 m² EP 600 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 1.050.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 315.000 € brutto

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Reduzierung des motorisierten und vor allem ruhenden Verkehrs in der Stadtmitte
- Langfristige Steigerung der Verweil- und Aufenthaltsqualität in der Stadtmitte durch klimaangepasste Platzgestaltung
- Steigerung der Attraktivität und Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhändler, Gastronomen, für die Kundschaft und Nutzer des Platzes
- Ein begrünter städtischer Platz bildet die neue Adresse der Stadtmitte von Netphen und ist erste Anlaufstelle für Gäste in Netphen
- Am Platzrand haben sich hochwertiger, kleinteiliger Einzelhandel und Gastronomie etabliert
- Der neu gestaltete Hufeisenplatz bietet als Treffpunkt Verweilmöglichkeiten und Flächen für die Außengastronomie an. Der Wochenmarkt findet hier ein neues Zuhause

- Das Wohnen am Hufeisenplatz hat an Attraktivität gewonnen
- Der Hufeisenplatz ist vom ruhenden Verkehr befreit und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Netphener und Gäste
- Für Radfahrer liegt der Hufeisenplatz zentral am innerstädtischen Radweg. Er ist gut erreichbar und es gibt ausreichend Stellplätze und Ladestationen für E-Bikes sowie sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Durch die Entsiegelung von Flächen wird zusätzlich Retentionsraum geschaffen und einer Überhitzung von Flächen entgegengewirkt

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

M2 Hufeisenpark – Bürgerpark am Hufeisenplatz

Handlungsfeld: Lebendige Mitte Netphen, Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 1.040.000 € brutto

Qualität: Bürgerpark. Fläche: 1.400 m² EP 500 € / m² = 700.000 € brutto, zusätzlich Abbruchkosten für Bestandsgebäude 100.000 € brutto

Position:

KG 300 Baukonstruktion (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 100.000 € brutto

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 700.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 240.000 € brutto

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Steigerung der Verweil- und Aufenthaltsqualität in der Stadtmitte
- Anziehungspunkt für Gäste schaffen und Identifikation mit der Stadtmitte steigern
- Park als Alleinstellungsmerkmal etablieren
- Die Aufenthaltsqualität in der Stadtmitte von Netphen ist durch den neuen Bürgerpark gestärkt. Der baumbestandene Park bietet Sitz- und Liegeflächen
- Die neue Achse zwischen Hufeisenplatz und Sieg, der Hufeisenpark, wird als öffentlicher Park ein attraktiver Aufenthaltsbereich mit vielfältigen, ganzjährigen Angeboten sein
- Neben Spielangeboten gibt es Flächen für Bewegung und Bewegungsangebote für alle Altersklassen
- Im Winter findet im Park der Weihnachtsmarkt mit attraktiver Beleuchtung statt
- Fußwege verbinden den Hufeisenplatz mit dem neugestalteten Siegufer
- Die Parkgestaltung wirkt der zunehmenden Überhitzung der Innenstadt in den Sommermonaten durch eine neue Frischluftschneise entgegen
- Entsiegelung von Flächen

- Abriss der Bestandsgebäude
- Neue Frischluftschneisen und Grünflächen am Wasser
- Im Süden wird die neue Achse durch die Siegterrasse begrenzt

Umsetzung:

- Flächen und Gebäude in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

M3 Neumarkt und Passagen zur Lahnstraße – „Keilergasse“

Handlungsfeld: Lebendige Mitte Netphen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 2.249.000 € brutto

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Bestehend aus:

M3a – Neugestaltung Keilergasse

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 1.625.000 € brutto

Qualität: Öffentlicher Platz (Bodenbelag). Fläche: 2.500 m² EP 500 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 1.250.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 375.000 € brutto

M3b – Teilumgestaltung Keilergasse

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 331.500 € brutto

Qualität: Öffentlicher Park (Bodenbelag). Fläche: 850 m² EP 300 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 255.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 76.500 € brutto

M3c – Neugestaltung Zufahrt Neumarkt

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 331.500 € brutto

Qualität: Anpassung des Bodenbelags. Fläche: 450 m² EP 500 € / m² (brutto)

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 255.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 76.500 € brutto

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung

- Neugestaltung der öffentlichen Räume als Kunstobjekt und Ort für Gemeinschaft und Integration
- Die Kunstaktionen sollen zum Mitmachen einladen
- Die Fußgängerpassage Neumarkt wird durch Neugestaltung der Fassaden und Böden und durch künstlerische Interventionen bespielt und zur „Keilergasse“ umgestaltet
- Die rückseitigen Fassaden werden Teil des Kunstobjektes und thematisch „bespielt“, beispielsweise in Form einer Graffiti-Wand und / oder einer Fassadenbegrünung
- Es werden Räume geschaffen, die weiterhin multifunktional nutzbar sind und Angebote insbesondere für junge Menschen anbieten
- Beispielsweise könnte ein kleiner Rad-Parcours als Lernort zum Radfahrenlernen dienen und eine Art Laufbahn könnte zur Bewegung animieren

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (Zufahrtsbereich) (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“ & BP Nr. 6a „Erweiterung Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

M4 Siegterrasse – Treffpunkt an der Sieg

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 517.400 € brutto

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Bestehend aus:

M4a – Neuanlage Siegufer mit Steg / Bühne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 455.000 € brutto

Qualität: Ufer mit Stadtmöbel. Fläche: 1.000 m² EP 100 € / m² = 100.000 € brutto, zusätzlich 250.000 € für Steg / Bühne

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 350.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 105.000 € brutto

M4b – Fußgängerüberweg Bahnhofstraße (barrierefrei)

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 62.400 € brutto

Qualität: Öffentlicher Platz (Bodenbelag). Fläche: 160 m² EP 300 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 48.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 14.400 € brutto

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Naturnaher Aufenthaltsbereich als Ort zum Verweilen
- Ebenso kann die Siegterrasse als Bühne für kleinere Konzerte und beispielsweise als Treffpunkt in der Mittagspause genutzt werden
- In den klimawandelbedingt zunehmend heißeren Sommermonaten bietet die neue Siegterrasse einen kühlen Aufenthaltsort in direkter Innenstadtnähe

- Siegterrasse als Landmarke in der Stadtmitte von Netphen
- An der Siegterrasse kann man verweilen, sitzen, liegen, beobachten und / oder sich selbst präsentieren
- Neben Flächen und attraktiven Angeboten zum Sitzen und Liegen ist die neue Siegterrasse ein multifunktional nutzbares Stadtmöbel
- Naturbeobachtungen und Spielen am Wasser sollen ebenso wie der Zugang zur Sieg naturnah entwickelt und gestaltet werden
- Die Themen Hochwasserschutz und Retentionsräume werden dabei berücksichtigt

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- In Rücksprache mit betroffenen Fachbehörden (untere Wasserbehörde)
- Planungsrecht muss angepasst werden (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

M5 Neuordnung Rathausparkplatz und Teilbereich Talstraße

Handlungsfeld: Mobilitätswende Stadtmitte

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 105.300 € brutto

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Bestehend aus:

M5a – Neuorganisation ruhender Verkehr - Rathausparkplatz

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 19.500 € brutto

Qualität: Neuordnung Parkplatz. Fläche: 1.450 m², Kostenschätzung 15.000 €

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 15.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 4.500 € brutto

M5b – Neugestaltung Teilstück 1 – Talstraße

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 72.800 € brutto

Qualität: teilüberfahrbare Fläche (Bodenbelag). Fläche: 140 m² EP 400 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 56.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 16.800 € brutto

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Der Übergang von Rathausparkplatz zur Talstraße wird umgestaltet und zu einer barrierefreien Verkehrsfläche ausgebaut, welche in die Talstraßen-Allee übergeht
- Der ruhende Verkehr auf dem Rathausparkplatz wird neu organisiert
- Die Installation einer Mobilitätsstation bietet unkomplizierte und sichere Umstiegsmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmerund erleichtert den Umstieg zum Umweltverbund

- Durch die Neugestaltung der Talstraßenallee erhöht sich die Qualität des Wohnumfeldes

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

M6 Talstraßen-Allee

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 1.170.000 € brutto

Qualität: Gestalterische Aufwertung und verkehrliche Neuordnung. Fläche: 1.500 m² EP 600 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 900.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten ca. 30%): 270.000 € brutto

Priorität: B (mittelfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen zu einer Allee mit Fuß- und Radwegen
- Förderung von Fuß- und Radverkehr, Attraktivierung der Verbindung
- Entsiegelung von Flächen und Rücknahme von Verkehr
- Die Talstraße wird vom Neumarkt aus über den Hufeisenplatz bis zur Kreuzung Bahnhofstraße zu einer barrierefreien Verkehrsfläche ausgebaut
- Die Talstraße erhält als wichtige innerstädtische Achse durch Baumpflanzungen und durch attraktive Fußwege mit Sitzgelegenheiten eine neue Aufenthaltsqualität
- Fußgänger und Radfahrer haben Vorrang
- Das Kleinklima wird durch Gehölzpflanzungen gestärkt

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (BP Nr. 6 „Verwaltungs- und Geschäftszentrum“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2026 – 2029 (noch in Abstimmung)

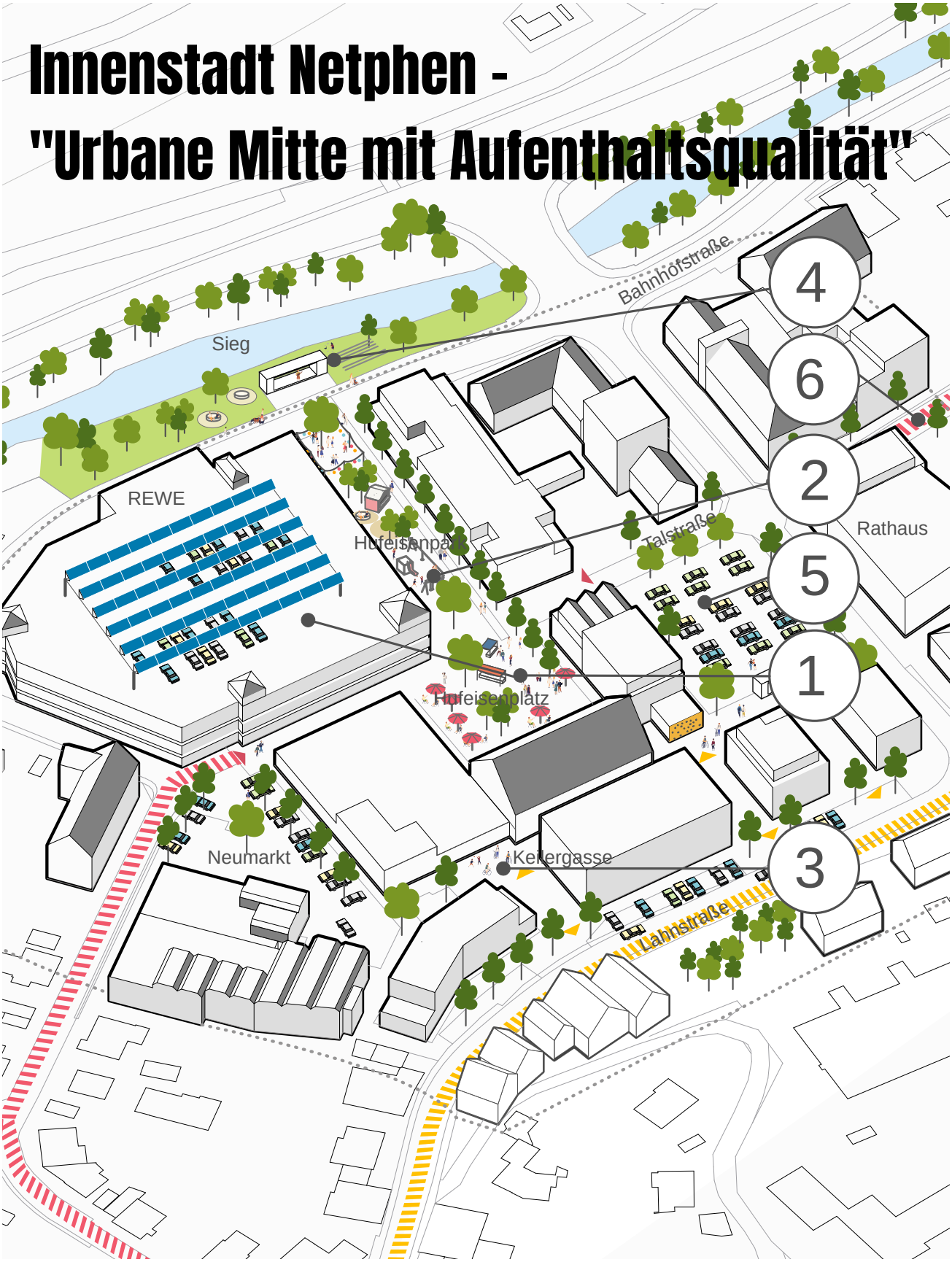


Abbildung 42: Rahmenplanung Innenstadt mit Nummerierung der Maßnahmen 1-6

9.3. Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung der Schulstandorte im Hauptort Netphen

Im Folgenden werden Ziele und Maßnahmen zu M 7 für die Entwicklung der Schulstandorte im Kernort Netphen steckbriefartig vorgestellt. Die Maßnahme bezieht sich auf den ISEK-Teilbereich 2 bzw. den gesamten Hauptort Netphens, da sich die Schulstandorte und mögliche Potenzialflächen im Stadtgebiet verteilen.

M7 Machbarkeitsstudie zur Schulstandortentwicklung

Handlungsfeld: Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung: derzeit k.A. möglich

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzung:

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Flächenpotenziale des Schulzentrums auf der Haardt effizient nutzen
- Entweder mit der Erweiterung einer Grundschule im Bereich der KiTA oder die Errichtung einer Sport- und Veranstaltungshalle (dementsprechend muss die Planung für das Areal der Georg-Heimann-Halle mitgedacht werden)
- Konzeptentwicklung für die Weiterentwicklung des Schulzentrums auf der Haardt
- Organisation des motorisierten Verkehrs, Förderung Fuß- und Radverkehrsanbindung

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum bzw. Grunderwerb tätigen
- Konzeption erarbeiten
- Planungsrecht (Innenbereich nach § 34 BauGB)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

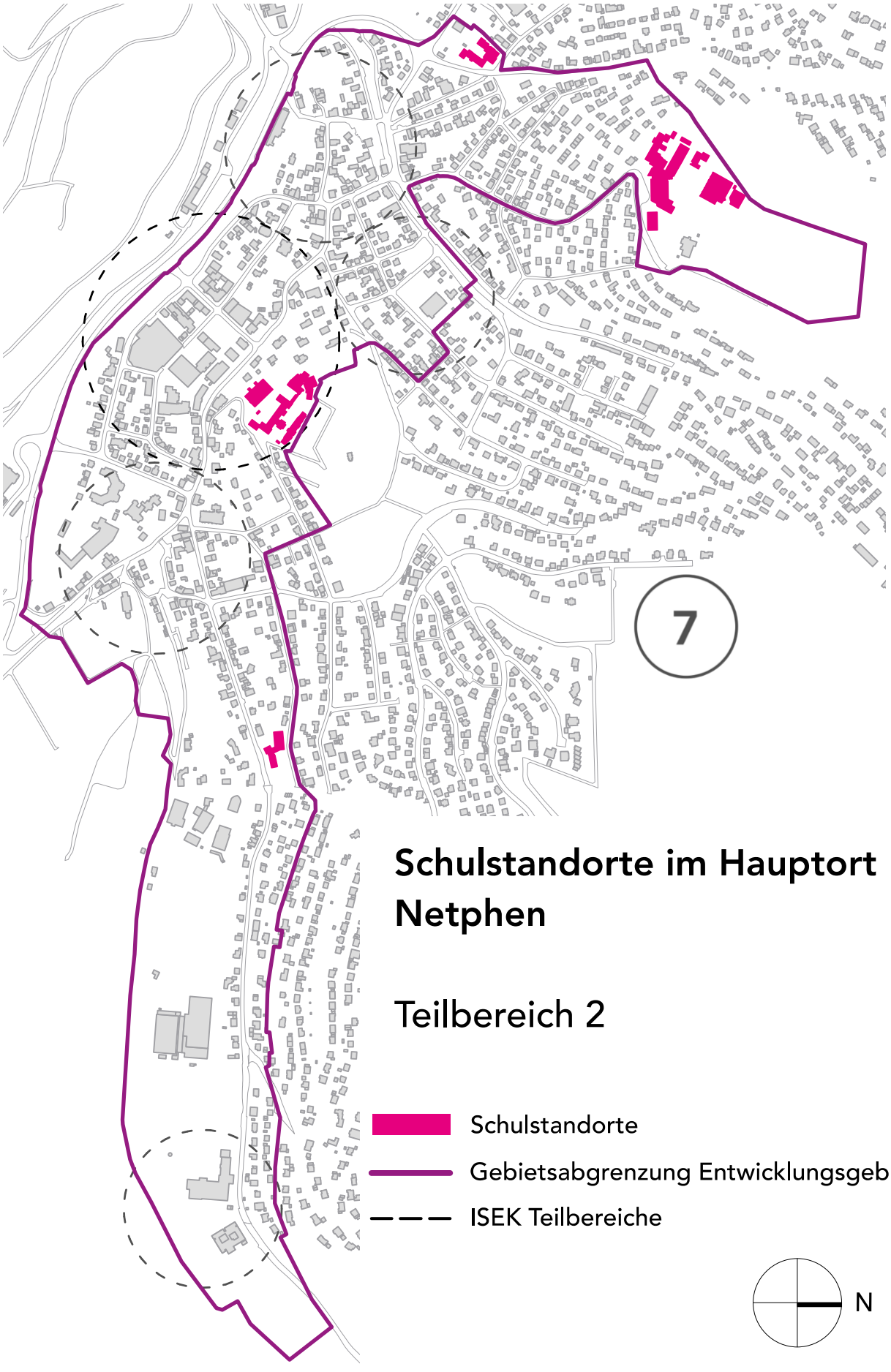


Abbildung 43: Teilbereich 2, Maßnahme 7

9.4. Ziele und Maßnahmen für das Quartier an der Netphe

Im Folgenden werden Ziele und Maßnahmen M 8 bis M 9 für das Quartier an der Netphe und die Georg-Heimann-Halle steckbriefartig vorgestellt. Sie beziehen sich auf den ISEK-Teilbereich 3.

M8 Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Georg-Heimann-Halle

Handlungsfeld: Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 25.000 € brutto

Qualität: Machbarkeitsstudie.

Position: KG 700 Baunebenkosten (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 25.000 € brutto

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Prüfung der Möglichkeiten einer Sanierung oder Nachnutzung der Georg-Heimann-Halle (Stadthalle / Bürgerhalle / Vereinshalle für Sport- und Kulturveranstaltungen)
- Durchführung einer Machbarkeitsstudie und Entwicklung eines Konzeptes

Umsetzung:

- Flächen und Gebäude in städtischem Eigentum
- Planungsrecht (Innenbereich nach § 34 BauGB)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

M9 Sanierung des Bolzplatzes

Handlungsfeld: Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 260.000 € brutto

Qualität: Spiel- und Sportplatzflächen. Fläche: 2.000 m² EP 100 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 200.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 60.000 € brutto

Priorität: B (mittelfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Quartierplatz / Treffpunkt
- Ergänzung zu den Nutzungen in der Georg-Heimann-Halle
- Sanierung und Aufwertung der Fläche zu einem öffentlichen Platz für Gemeinschaft, Spiel, Sport und Freizeit

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Planungsrecht (Innenbereich § 34 BauGB)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2026 – 2029 (noch in Abstimmung)

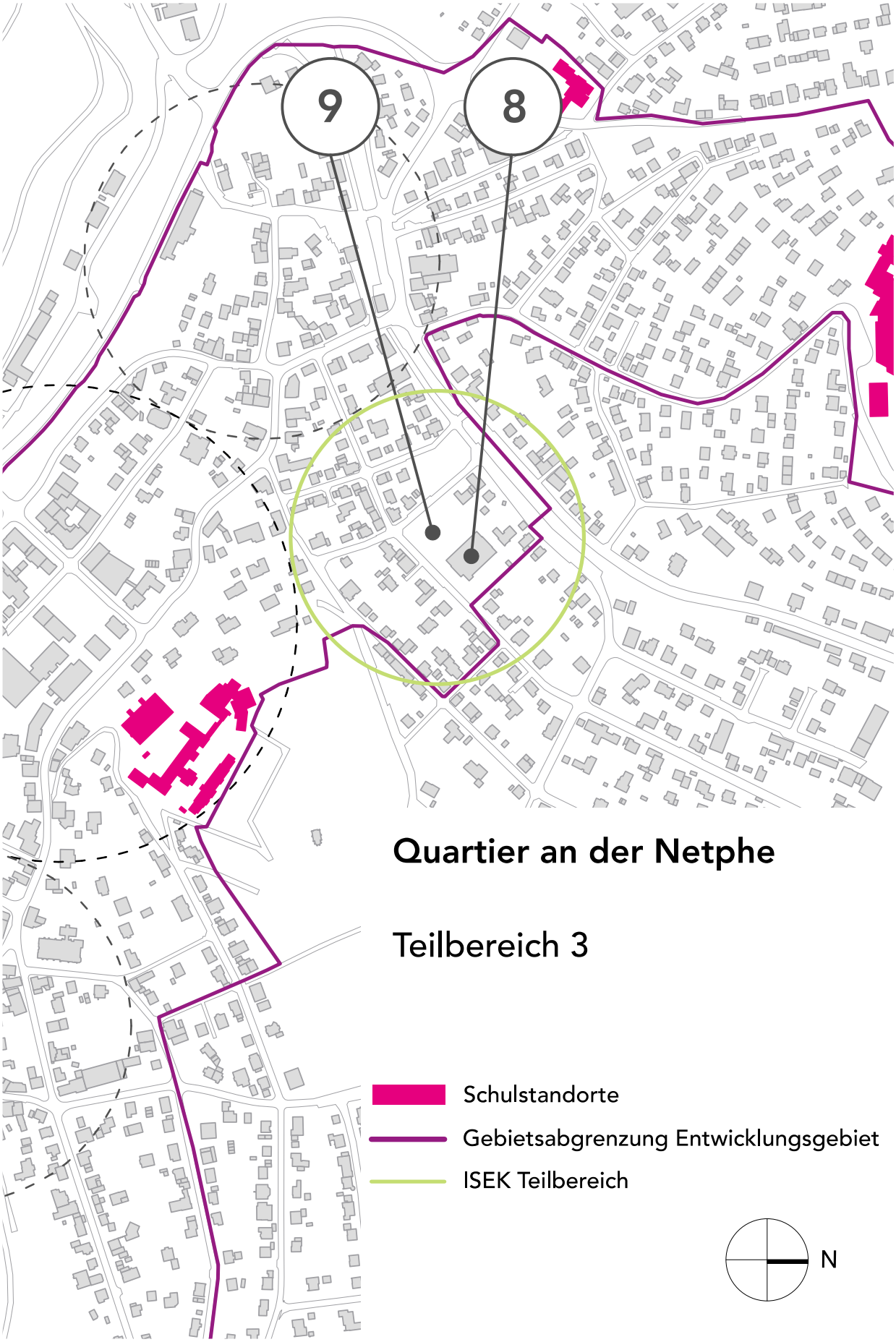


Abbildung 44: Teilbereich 3, Nummerierung der Maßnahmen 8 - 9

9.5. Ziele und Maßnahmen für das Sport- und Freizeitzentrum Netphen

Im Folgenden werden Ziele und Maßnahmen M 10 bis M 12 für das Sport- und Freizeitzentrum Netphen steckbriefartig vorgestellt. Sie beziehen sich auf den ISEK-Teilbereich 4.

M 10 Rückbau der ehemaligen Eissporthalle

Handlungsfeld: Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Wachstum und nachhaltige Erneuerung- Lebenswerte Quartiere gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 325.000 € brutto (Annahme)

Qualität: Abbrucharbeiten.

Position:

KG 300 Bauwerk Baukonstruktion (Annahme): 250.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30% (beruhend auf Annahme)): 75.000 € brutto

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Nach Rückbau der maroden Eissporthalle entsteht eine Potenzialfläche mit Raum für attraktive und zukunftsfähige Nachnutzungen
- Rückbau der ehemaligen Eissporthalle

Umsetzung:

- Flächen und Gebäude in städtischem Eigentum
- Baugenehmigungsverfahren
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

M11 Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Sport- und Freizeitzentrums Netphen

Handlungsfeld: Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Wachstum und nachhaltige Erneuerung- Lebenswerte Quartiere gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 50.000 € brutto

Qualität: Machbarkeitsstudie.

Position: KG 700 Baunebenkosten (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 50.000 € brutto

Priorität: B (mittelfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Entwicklung einer zukunftsfähigen Gesamtkonzeption für das Sport- und Freizeitzentrum Netphen unter Einbeziehung der ehemaligen Eishalle und den Vereinsanlagen
- Durchführung einer Machbarkeitsstudie und Erstellung eines Konzeptes, welches sich an die örtlichen Gegebenheiten anpasst und eine attraktive und zukunftsfähige Nachnutzungsperspektive für das Gelände darstellt. Dabei soll nicht nur die Fläche der ehemaligen Eishalle betrachtet, sondern das gesamte Areal vom Reitverein im Westen bis zum Freizeitbad im Osten untersucht werden. Die Ansiedlung einer Gastronomie soll ebenso geprüft werden, wie die verbesserte Anbindung an das lokale und überörtliche Fuß- und Radwegenetz und eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs.

Umsetzung:

- Flächen und Gebäude in städtischem Eigentum
- Planungsrecht (Änderung des BP Nr. 5 „Freizeitzentrum Obernautal“)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2026 – 2029 (noch in Abstimmung)

M12 Anbindung an Rad- und Fußwegeverbindung zur Innenstadt und Obernautalsperre

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme

Priorität: A (kurzfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Lückenschluss - Durchgehende Freizeitachse Netphen
- Verbesserung der Radfahrer- und Fußgängerfreundlichkeit
- Schaffung einer Rad- und Fußwegeverbindung (Blau-Grünes-Band Teilbereich Obernautal)
- Erneuerung der Fußwegebrücken
- Unterhaltung und ggf. Instandsetzung des Fuß- und Radwegs
- Beschilderung
- Fahrradabstellmöglichkeiten und Schließfächer
- Öffentlichkeitsarbeit

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum bzw. Grunderwerb tätigen
- Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2026 (noch in Abstimmung)

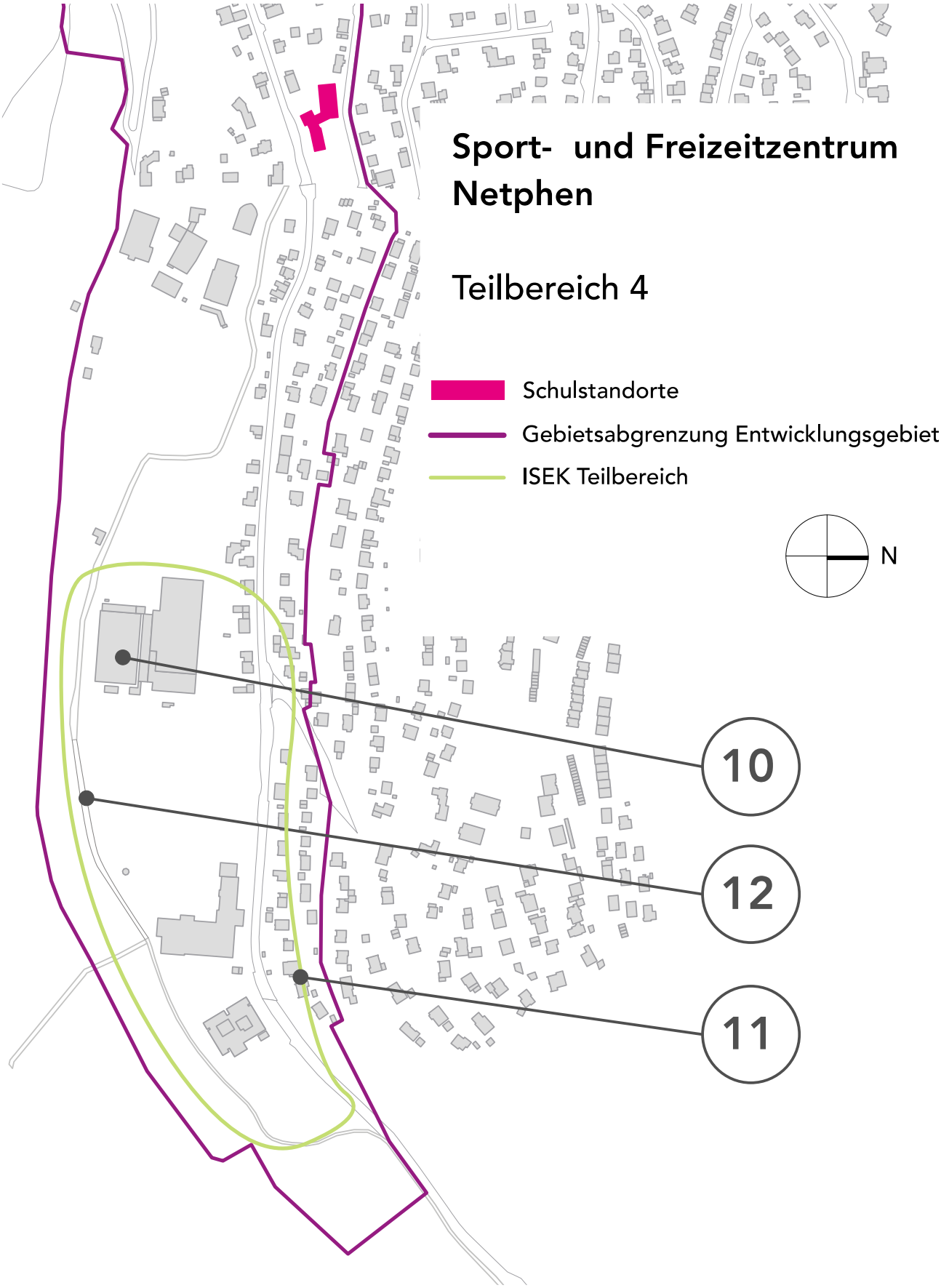


Abbildung 45: Teilbereich 4, Nummerierung der Maßnahmen 10 - 12

9.6. Ziele und Maßnahmen für Niedernetphen – Kulturquartier Sankt Peter

Im Folgenden werden Ziele und Maßnahmen M 13 bis M 17 für das Kulturquartier Sankt Peter steckbriefartig vorgestellt. Sie beziehen sich auf den ISEK-Teilbereich 5.

M13 Begegnung und Bewegung an der Sieg

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 585.000 € brutto

Qualität: Öffentlicher Platz mit Spiel- und Bewegungsangebot. Fläche: 900 m² EP 500 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 450.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 135.000 € brutto

Priorität: B (mittelfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Begegnungs- und Bewegungsangebote für alle Menschen anbieten
- Zusätzliche Querungsmöglichkeit über die Sieg anbieten und eine Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit erzielen
- Bau einer Brücke / Steg / Trittsteine, o. ä. überquert werden kann, wird der Bereich stärker frequentiert. Es entsteht ein kleiner Rundweg
- Die Freifläche wird als Treffpunkt für alle Menschen angelegt
- Dabei stehen gemeinschaftliches Spielen und Sport im Vordergrund: Eine Boulebahn, Sitzgelegenheiten, ein Witterungsschutz (z. B. Sonnensegel) und auch einige Bewegungsgeräte für alle Menschen sind auf der Fläche installiert

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- In Rücksprache mit betroffenen Fachbehörden (untere Wasserbehörde)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2026 – 2029 (noch in Abstimmung)

M14 Neugestaltung des Siegufers - Picknickplätze am Siegufer

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 143.000 € brutto

Qualität: Ufer mit Stadtmöbel. Fläche: 1100 m² EP 100 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 110.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 33.000 € brutto

Priorität: B (mittelfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung

- Verweilorte und Treffpunkte im Grünen
- Ein Verweilort und Treffpunkt im „Grünen", u.a. zum Picknicken mit Sitz- und Liegegelegenheiten (Waldsofas, Picknickplätze unter Bäumen und am Wasser)
- In den klimawandelbedingt zunehmend heißeren Sommermonaten bietet Picknickplätze an der Sieg einen kühlen Aufenthaltsort
- Sieg erlebbar gestalten und das Thema Wasser in die Innenstadt einbeziehen
- Errichten von Plateaus / Terrassen / Stege am südwestlichen Siegufer entlang der Sieg
- Beleuchtung und Abfallbehälter werden installiert
- Die Themen Hochwasserschutz und Retentionsräume werden berücksichtigt

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- In Rücksprache mit betroffenen Fachbehörden (untere Wasserbehörde)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2026 – 2029 (noch in Abstimmung)

M15 Weylandstift – eine soziale Initiative

Handlungsfeld: Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 1.085000 € brutto

Qualität: Bürgergarten. Fläche: 1800 m² EP 75 € / m² = 135.000 € brutto, zusätzlich 700.000 € Sanierungskosten (Annahme)

Position:

KG 300 / 400 Baukonstruktion / Technische Anlagen (Annahme): 700.000 € brutto

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 135.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30% (beruhend auf Annahme)): 250.500 € brutto

Priorität: C (langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- urban-gardening / Gemeinschaftsgärten / Selbstversorgung
- Das Gebäude Weylandstift soll langfristig als öffentliche Einrichtung umgebaut und saniert sowie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden (Dritter Ort)
- Dazu wird auch der große Garten zum Anbau von Obst und Gemüse genutzt und entsprechend gestaltet. Hier könnten Vereine, z. B. die Landfrauen, den Ort nutzen und bespielen
- Der Garten und das Gebäude könnten auch durch eine noch zu gründende Genossenschaft getragen werden
- Die Sanierung des Gebäudes und das Anlegen eines öffentlichen Gartens sind wichtige erste Maßnahmen

Umsetzung:

- Flächen und Gebäude in städtischem Eigentum
- Baugenehmigungsverfahren (34er Innenbereich)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2028 – 2032 (noch in Abstimmung)

M16 Sankt Petersplatz, Altes Feuerwehrhaus, Sankt Peterskapelle

Handlungsfeld: Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 195.000 € brutto

Qualität: Aufwertung durch Stadtmöbel, Gestaltung Uferbereich. Fläche: 3.600 m²

Kostenschätzung 150.000 €

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 150.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 45.000 € brutto

Priorität: C (langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Sankt Petersplatz und angrenzende Gebäude als Quartierstreffpunkt stärken
- Fläche vom ruhenden Verkehr (da wo möglich) befreien und zusätzliche
- Sitzgelegenheiten, Verweilangebote für SchülerInnen und ÖPNV-NutzerInnen
- Abstell- und Lademöglichkeiten für Fahrräder / E-Bikes
- Den Bachlauf der Netphe in diesem Bereich erlebbarer gestalten
- Das Gebiet an Klimagefahren wie Hochwasser und Starkregen nachhaltig anpassen
- Der Sankt Petersplatz wird zusammen mit dem Weylandstift und dem Siegufer, ebenso über die Neugestaltung der Oranienstraße, als eigenständiges, lebendiges Quartier gestärkt
- Das Alte Feuerwehrhaus soll durch eine attraktive Umfeld- und Freiflächengestaltung als Ort für Veranstaltungen erweitert werden
- Die bereits im Sankt Petersquartier vorhandene Gastronomie soll einbezogen und ggf. durch weitere Anbieter ergänzt werden
- Bei der Durchführung der Maßnahme soll eine möglichst klimaangepasste Umsetzung berücksichtigt werden

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- In Rücksprache mit betroffenen Fachbehörden (untere Wasserbehörde / Hochwasser)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2028 – 2032 (noch in Abstimmung)

M17 Quartiersstraße Oranienstraße

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 312.000 € brutto

Qualität: Gestalterische Aufwertung und Neugestaltung Verkehrsfläche. Fläche: 800 m² EP 300 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 240.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 72.000 € brutto

Priorität: C (langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen mit Fuß- und Radwegen zu einem Nachbarschaftstreff
- Die Oranienstraße wird von der Kreuzung Bahnhofstraße bis zum Weylandstift zu einer Wohnstraße umgestaltet
- Durch ergänzende Baum- und Gehölzpflanzungen wird die Oranienstraße zu einem attraktiven öffentlichen Raum und Treffpunkt für die Nachbarschaft
- Das Mikroklima wird dadurch positiv beeinflusst

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum ggf. Anwohnerbeteiligung
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2028 – 2032 (noch in Abstimmung)

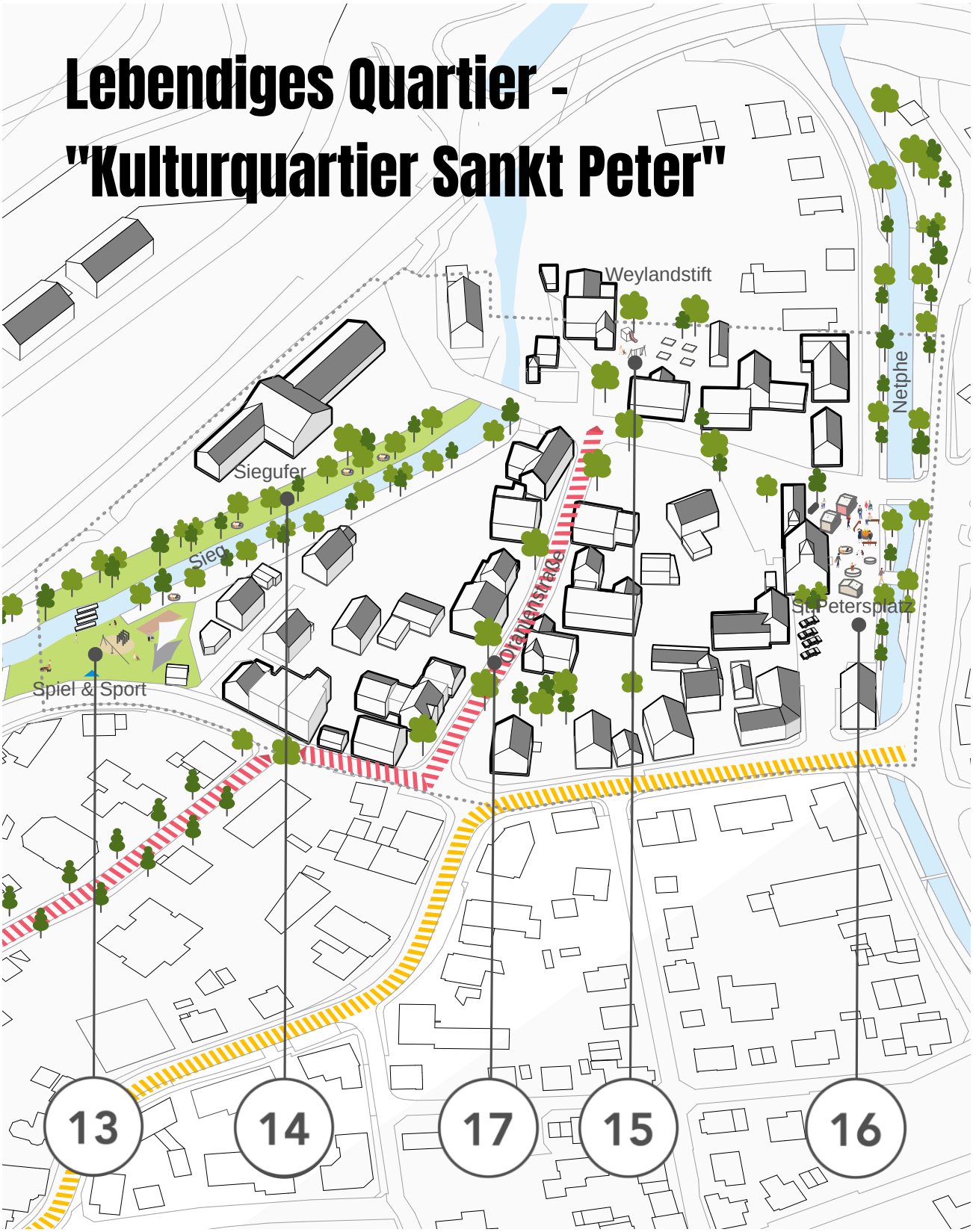


Abbildung 46: Rahmenplanung Obernetphen mit Nummerierung der Maßnahmen 13-17

9.7. Ziele und Maßnahmen für Obernetphen – Historisches Netphen

Im Folgenden werden Ziele und Maßnahmen M 18 bis M 21 für das historische Netphen steckbriefartig vorgestellt. Sie beziehen sich auf den ISEK-Teilbereich 6.

M18 Alter Marktplatz – Treffpunkt für Touristen und Einheimische

Handlungsfeld: Lebendige Mitte Netphen, Mobilitätswende Stadtmitte

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 1.885.000 € brutto

Qualität: Stellplatz. Fläche: 2.000 m² EP 600 € / m² = 1.200.000 € brutto, zusätzliche Kosten: Scheune/ Unterstand mit Fahrradservicestation und öff. WC. Kosten ca. 250.000€

Position:

KG 300/400 Baukonstruktion / Technische Anlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 250.000 € brutto

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 1.200.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 435.000 € brutto

Priorität: C (langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Erhalt des Ortsbildes, inklusive des Marktplatzes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Etablierung von Kultur- und Literaturveranstaltungen am Alten Marktplatz
- Der Marktplatz wird zu einem temporären Ausstellungsort für Kunsthandwerker und Kreativschaffende. Die heimischen Vereine und die Bevölkerung werden eingebunden
- Der ruhende Verkehr auf dem Alten Marktplatz wird neu organisiert. Durch die Ausstattung mit Sitzmöbeln wird die Aufenthaltsqualität erhöht. Hierfür werden einige Stellplätze zurückgenommen

- Auf dem Markplatz wird ein Pavillon o. ä. als multifunktionaler Raum errichtet. Neben Informationen für Touristen bietet der Pavillon eine Servicestation für Fahrräder. Der Pavillon umfasst auch moderne Veranstaltungstechnik, da in den Sommermonaten auf dem Marktplatz kleinere Veranstaltungen bzw. Konzerte fest etabliert sind

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Baugenehmigungsverfahren (Innenbereich nach § 34 BauGB)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2028 – 2032 (noch in Abstimmung)

M19 „Blau-Grünes-Band“: Teilbereich Obernetphen

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 13.000 € brutto

Qualität: Ufer mit Stadtmöbel. Fläche: 100 m² EP 100 € / m² brutto

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 10.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 3.000 € brutto

Priorität: C (langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Stärkung des Naturbewusstseins
- Schaffung naturnaher Erholungsräume
- Auf dem Marktplatz wird in Form von Infotafeln (ggf. in Verbindung mit QR-Codes / einer App) über die Bedeutung der Bäche und Flüsse im Siegerland und die Stadt Netphen mit den drei Gewässern Sieg, Netphe und Obernau informiert
- Am Ufer der Obernetphe werden naturnahe Sitzstufen angelegt. Es wird ein Fuß- und Radweg ausgehend vom Alten Marktplatz, entlang der Obernau bis zur Mündung in die Sieg angelegt, der eine gute Anbindung an die Innenstadt und nach Deuz darstellt

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- In Rücksprache mit betroffenen Fachbehörden (untere Wasserbehörde / Hochwasser)
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2028 – 2032 (noch in Abstimmung)

M20 Themenrundwanderwege

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 39.000 € brutto

Qualität: Wanderwege Kostenschätzung 30.000

Position:

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 30.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 9.000 € brutto

Priorität: C (langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Stärkung der Identifikation mit dem Quartier
- Stärkung des Bewusstseins für Heimatkunde, Klimawandel und Heimatliteratur
- Schaffung eines Anziehungspunktes für (Wander-)TouristInnen
- Der Alte Marktplatz wird zum Ausgangs- und Endpunkt verschiedener Themenrundwanderwege. Es gibt eine Route, auf welcher über das traditionelle Handwerk und die Eisenverhüttung im Siegerland informiert wird. Ein weiterer Rundweg macht das Wirken der heimischen Literatin Katharina-Diez erlebbar
- Gleichzeitig werden die aktuellen Veränderungen der Natur- und Waldlandschaft, welche sich in den vergangenen Jahren durch den Borkenkäfer – vorangetrieben durch den Klimawandel – massiv verändert haben, auch Thema auf den Rundwegen sein

Umsetzung:

- Eigentumsverhältnisse prüfen, Abstimmung mit Eigentümern der Flächen
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2028 – 2032 (noch in Abstimmung)

M21 Aufwertung des Katharina-Diez-Platzes und Einbindung des Friedhofs an der Martinikirche

Handlungsfeld: Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: 468.000 € brutto

Qualität: Grün-/ Parkanlage. Fläche: 700 m² EP 300 € / m² = 210.000 € brutto, Abbruch und Neubauarbeiten Pavillon 150.000 €

Position:

KG 300/400 Baukonstruktion / Technische Anlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 150.000 € brutto

KG 500 Außenanlagen (Kostenebene 1, gemäß DIN 276): 210.000 € brutto

KG 700 Baunebenkosten (ca. 30%): 108.000 € brutto

Priorität: C (langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Unterstützung des Rad- und Wandertourismus
- Gemeinsam mit der historischen Friedhofsanlage an der Martinikirche kann ein besonderer Ort für Kultur und ein Verweilort entstehen
- Der Katharina-Diez-Platz wird als attraktiver Rastplatz mit Ausblick für Einheimische und TouristInnen aufgewertet und teilweise neugestaltet

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Planungsrecht muss angepasst werden (Außenbereich angrenzend an Flächen für Gemeinbedarf)
- Baugenehmigungsverfahren
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2028 – 2032 (noch in Abstimmung)

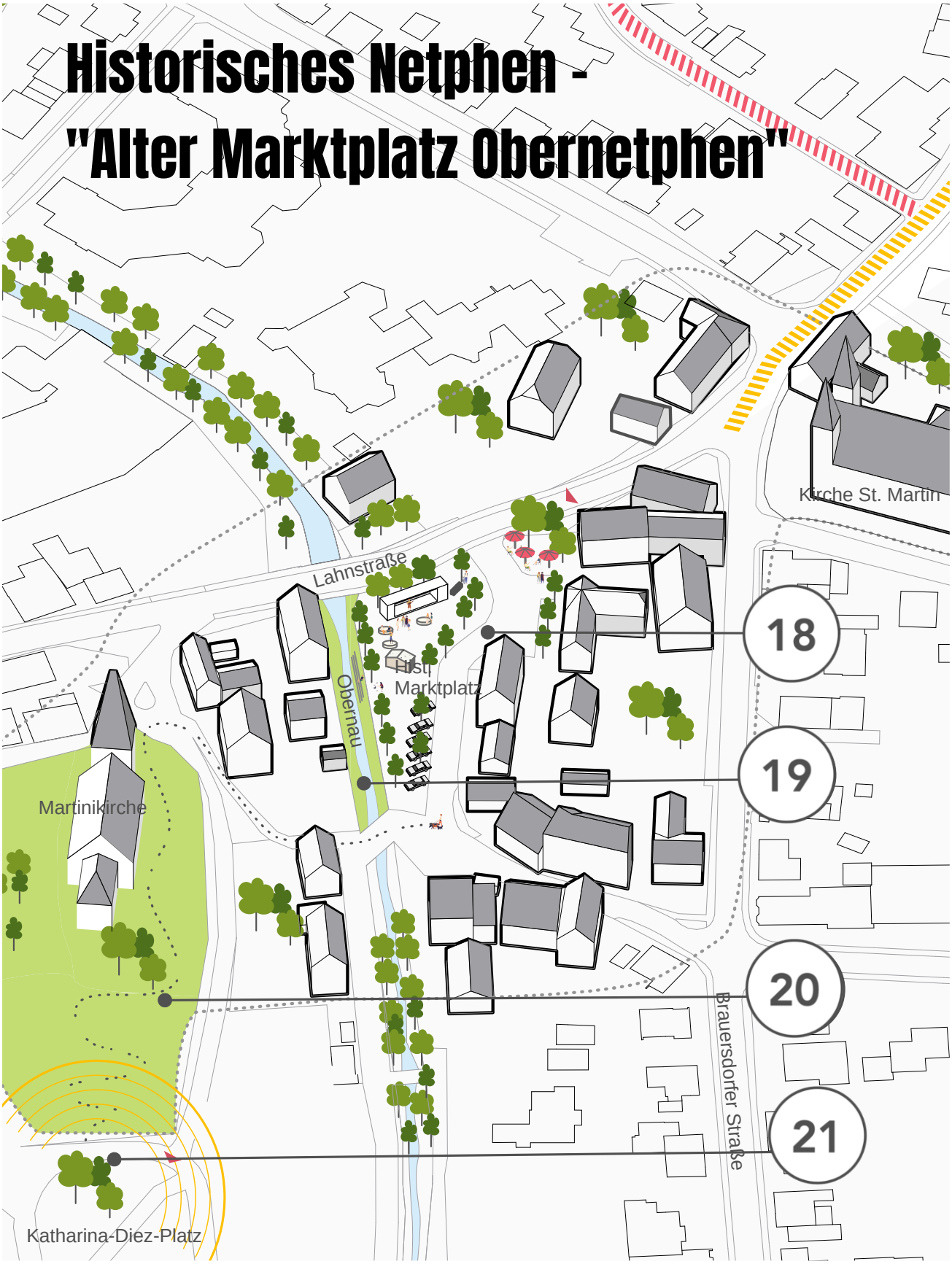


Abbildung 47: Rahmenplanung Niedernetphen mit Nummerierung der Maßnahmen 12-15

9.8. Ziele und Maßnahmen für das gesamte Entwicklungsgebiet

Im Folgenden werden die Ziele und Maßnahmen M22 bis M24 steckbriefartig vorgestellt. Sie beziehen sich das gesamte Entwicklungsgebiet.

M 22 Rad- und Fußwegeverbindungen

Handlungsfeld: Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme

Priorität: A-C (kurz- bis langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Alternative Verkehrsformen stärken
- Radfahrer- und fußgängerfreundliches Netphen
- Mobilitätswende vorantreiben
- Fuß-und Radwegeverbindungen durch einen zeitgemäßen Ausbau attraktivieren
- Verbindung Innenstadt – Kreuzberg über Anita-Ruth-Faber Sekundarschule stärken
- Verbindung Innenstadt – Schulzentrum über Sankt Peterplatz stärken
- Verbindung Innenstadt – Sport- und Freizeitzentrum Netphen über den Alten Marktplatz stärken
- Einrichtung von Mobilitätsstationen (Verknüpfung der Verkehrsarten) und Abstell- und Serviceangeboten für Fahrräder
- Sitzmöglichkeiten für Fußgänger, öffentliche Toilette(n) / "Nette Toilette" o.ä.
- Mobilitätswende mit Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit begleiten

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2032 (noch in Abstimmung)

M23 Beschilderungen / Leitsystem

Handlungsfeld: Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme

Priorität: A-C (kurz- bis langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Förderung von Rad- und Fußverkehr
- Leitsystem / Beschilderung zur Innenstadt vom Radring und Wanderwegen, zur besseren Orientierung und um touristisches Potenzial auszuschöpfen
- Einheitliche und übersichtliche Beschilderung von Wegeverbindungen, insbesondere die Wegeverbindungen zu Naherholungsgebieten wie den Kreuzberg und den Sport- und Freizeitzentrum Netphen, sowie den Sankt Petersplatz und den Marktplatz ausweisen

Umsetzung:

- Flächen in städtischem Eigentum
- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2032 (noch in Abstimmung)

M24 Anpassung der Bauleitplanung

Handlungsfeld: Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen

Projektträger: Stadt Netphen

Förderzugang /-zugänge: Städtebauförderung - Wachstum und nachhaltige Erneuerung- Lebenswerte Quartiere gestalten

Kostenschätzung Bau- und Planungskosten: ca. 65.000 € brutto

Qualität: Anpassung Bauplanungsrecht

Priorität: A-C (kurz- bis langfristig)

Umsetzbarkeit: gegeben

Ziel- und Maßnahmenbeschreibung:

- Schaffung von Planungsrecht zur Umsetzung der Maßnahmen
- Änderungen Teilbereiche B-Plan 06 "Verwaltungs- und Geschäftszentrum" und 06a "Erweiterung Verwaltungs- und Geschäftszentrum" (ca. 0,3 ha Hufeisenplatz und -park, ca. 0,4 ha Norma)
- Aufstellung B-Plan Schulzentrum auf der Haardt max. 3 ha
- Änderung B-Plan 5 "Freizeitzentrum Obernautal" ca. 3 ha (mittlerer Bereich)

Hinweis: Die Umsetzbarkeit der einzelnen Maßnahmen ist auch abhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit in den jeweiligen Bereichen. Daher wird bei jeder Maßnahme geprüft, inwiefern das geltende Planungsrecht einem Vorhaben entgegensteht oder nicht. Wenn das Planungsrecht einer Maßnahmenumsetzung entgegensteht, wird es angepasst.

Umsetzung:

- Finanzierung gemäß Haushaltsplan 2024 – 2032 (noch in Abstimmung)

10. Maßnahmen- und Kostenübersicht

Eine ausführliche Maßnahmen- und Kostenübersicht findet sich in Anlage 4.

Nr.	Maßnahmentitel	Teilbereich / Priorität	Umsetzungs-zeitraum	Kosten (€) brutto	Handlungsfeld	Förderzugang	Fläche (in m²)	Kostenschätzung (pro m²)	Sonstige Kosten	Kosten (brutto inkl. Planung)
Innenstadt		1	A-B			Lebendige Zentren				6.446.700 €
M1	Hufeisenplatz - Urbane Mitte in Netphen		A	1.050.000	Lebendige Mitte Netphen, Einzelhandel der Zukunft, Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.700	600	30.000	1.365.000 €
M2	Hufeisenpark – Bürgerpark am Hufeisenplatz		A	800.000	Lebendige Mitte Netphen, Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.400	500	100.000	1.040.000 €
M3	Neumarkt und Passagen zur Lahnstraße – „Keilergasse"		A	1.730.000	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	3.800	⦸ 450		2.249.000 €
M4	Siegterrasse – Treffpunkt an der Sieg		A	398.000	Mehr Grün bitte!	Lebendige Zentren	1.160	⦸ 340		517.400 €
M5	Neuordnung Rathausparkplatz und Teilbereich Talstraße		A	81.000	Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.590	⦸ 50		105.300 €
M6	Talstraßen-Allee		B	900.000	Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.500	600		1.170.000 €
Schulstandorte im Hauptort Netphen		**2**	**A**			Sozialer Zusammenhalt				25.000 €
M7	Sozialräumliche Bildungslandschaft - Machbarkeitsstudie zur Schulstandortentwicklung in Netphen		A	38.462 €	Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich	50.000	50.000 €
Quartier an der Netphe		**3**	**A-B**			Sozialer Zusammenhalt				285.000 €
M8	Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Georg-Heimann-Halle		A	19.231 €	Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich	25.000	25.000 €
M9	Sanierung des Bolzplatzes		B	200.000 €	Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	2.000	100		260.000 €
Freizeitpark - Obernautal		**4**	**A-B**			Wachstum und nachhaltige Erneuerung				375.000 €
M10	Rückbau der ehemaligen Eissporthalle		A	250.000 €	Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	3.200	100		325.000 €
M11	Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung des Sport- und Freizeitzentrums Netphen		B	38.462 €	Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich	50.000	50.000 €
M12	Anbindung an Rad- und Fußwegeverbindung zur Innenstadt und Obernautalsperre		A		Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich		0 €
Niedernetphen		**5**	**A-C**			Sozialer Zusammenhalt				2.320.500 €
M13	Begegnung und Bewegung an der Sieg		B	450.000	Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	900	500		585.000 €
M14	Picknickplätze am Siegufer		B	110.000	Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	1.100	100		143.000 €
M15	Weylandstift – eine soziale Initiative		C	835.000	Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	1.800	75	700.000	1.085.500 €
M16	Sankt-Petersplatz, Altes Feuerwehrhaus, Sankt Peterskapelle		C	150.000	Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Lebendige Zentren	3.600	42	150.000	195.000 €
M17	Quartiersstraße Oranienstraße		C	240.000	Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	800	300		312.000 €

Nr.	Maßnahmentitel	Teilbereich / Priorität	Umsetzungs-zeitraum	Kosten (€) brutto	Handlungsfeld	Förderzugang	Fläche (in m²)	Kostenschätzung (pro m²)	Sonstige Kosten	Kosten (brutto inkl. Planung)
Obernetphen		**6**	**C**			Sozialer Zusammenhalt				2.405.000 €
M18	Alter Marktplatz – Treffpunkt für Touristen und Einheimische		C	1.450.000	Lebendige Mitte Netphen, Mobilitätswende Innenstadt	Lebendige Zentren	2.000	600	250.000	1.885.000 €
M19	„Blau-Grünes-Band“: Teilbereich Obernetphen		C	10.000	Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	100	100		13.000 €
M20	Themenrundwanderwege		C	30.000	Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich	30.000	39.000 €
M21	Aufwertung des Katharina-Diez-Platzes und Einbindung des Friedhofs an der Martinikirche		C	360.000	Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	700	300	150.000	468.000 €
Maßnahmen im gesamten Entwicklungsgebiet		**1-6**	**A-C**			Wachstum und nachhaltige Erneuerung				65.000 €
M22	Rad- und Fußwegeverbindungen		A-C		Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich		0 €
M23	Beschilderungen / Leitsystem		A-C		Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich		0 €
M24	Anpassungen der Bauleitplanug		A-C		Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich		65.000 €
									Gesamt	**11.922.200 €**

Abbildung 48: Maßnahmen- und Kostenübersicht

11. Abgrenzung zu anderen Förderbereichen

Es handelt sich ausschließlich um Maßnahmen der Städtebauförderung.

12. Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle

Zur Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle des ISEKs gehören sowohl eine Projektsteuerung mit Zeitplanung als auch ein fortlaufendes Monitoring sowie die abschließende Evaluierung von Maßnahmen und Zielen des ISEKs zum Ende der Laufzeit bzw. nach der Umsetzung einzelner Maßnahmen.

12.1. Projektsteuerung und Zeitplanung

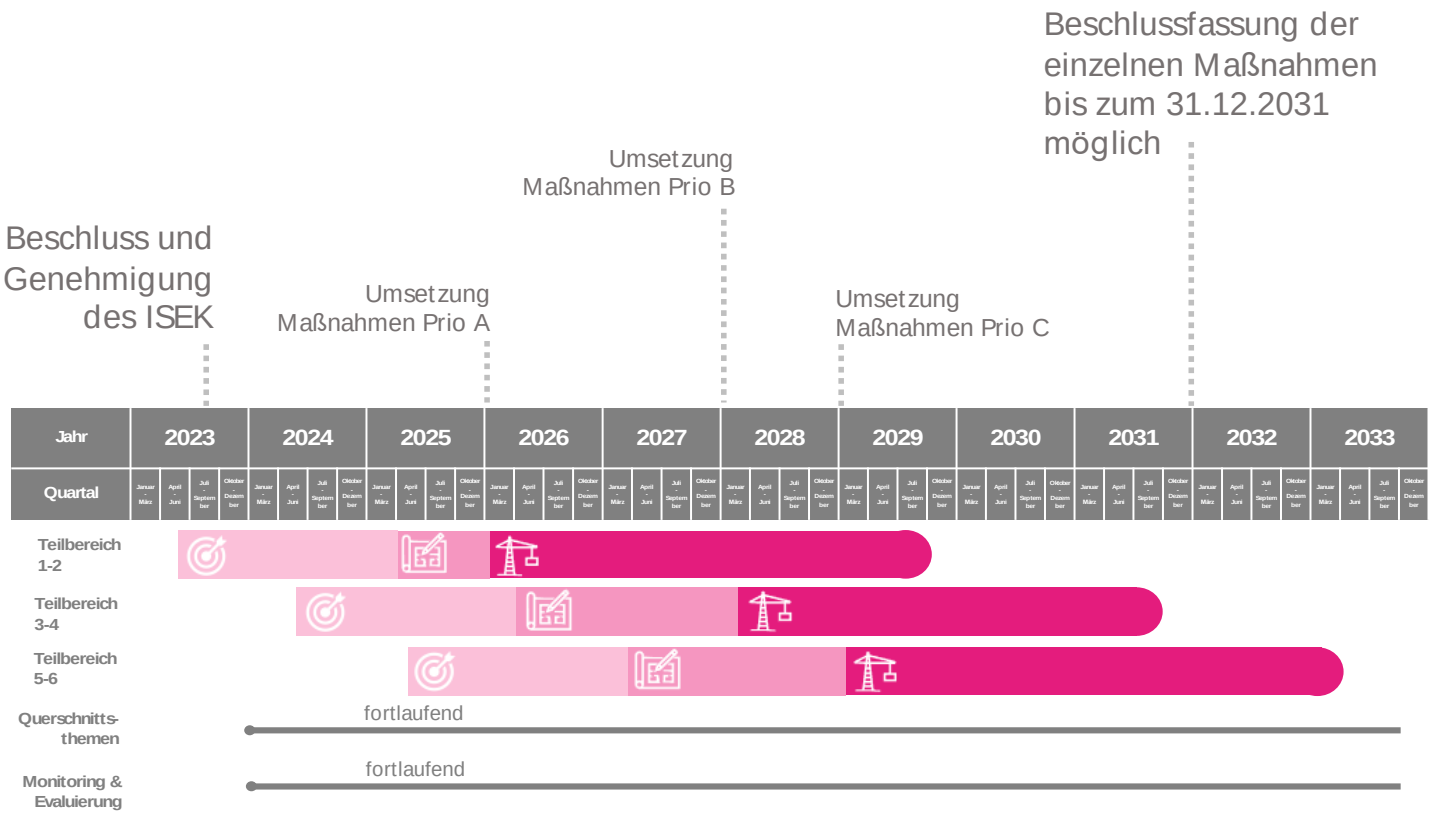


Abbildung 49: Projektsteuerung und Zeitplanung

12.2. Monitoring und Evaluierung

Projektevaluierung

Die Selbstevaluierung ist für die erfolgreiche Umsetzung des Prozesses ein wesentliches Element und wichtiger Bestandteil. Im Rahmen des angedachten Controlling- und Monitoring-Verfahrens soll die Arbeit der handelnden Akteure in der Kommune reflektiert und gewertet werden. Die Organisation und die Durchführung, sowie die Zielkonformität im Hinblick auf das Handlungskonzept, liegen dabei im Fokus. Die Ergebnisse können sowohl der Motivation der Akteure im Sinne einer Erfolgsbilanzierung als auch zur Identifizierung von Korrekturbedarfen dienen. So ist sichergestellt, dass die angestoßenen Projekte im Konzeptkontext eine positive und nachhaltige Wirkung entfalten. Die Evaluierung der Projekte wird allgemein anhand von Projektberichten und Projektdokumentationen erfolgen. Hierin werden insbesondere der Umsetzungsstand, die bisherigen Ergebnisse und die Wirkung für die Gemeindeentwicklung festgehalten.

Konkret ist angedacht, auf folgende Fragestellungen einzugehen:

- Welche Probleme treten bei der Umsetzung des Projektes auf?
- Wie hoch ist die Zufriedenheit mit den bislang realisierten / entwickelten Projekten?
- Wie werden / wurden die Bürger bei den Projekten beteiligt / einbezogen?
- Wie wird für das Projekt Presse- und Öffentlichkeitsarbeit betrieben?
- Wurden die Ziele erreicht?

Konzeptevaluierung

Das vorliegende Handlungskonzept geht von den aktuellen Gegebenheiten aus. Insofern erfolgt eine regelmäßige Überprüfung der Rahmenbedingungen und die Feinjustierung der darauf aufbauenden Strategien. Für die Zielerreichung ist es von Bedeutung, dass die angedachten Projekte die ihnen zugedachte Wirkung entfalten. Es muss darauf hingewiesen werden, dass der Zeitpunkt der Umsetzung einiger Projekte eine Beurteilung der Auswirkungen nur bedingt zulässt. Außerdem unterliegen positiv ausgeprägte Parameter (derzeitige Finanzsituation) Veränderungen. Insofern sind diese auch in die Betrachtung miteinzubeziehen mit dem Hinweis, dass eine wie auch immer geartete Verschlechterung die Umsetzung des Handlungskonzeptes und die genannten Projekte gefährden können.

Als Leitfragen können folgende Formulierungen in Betracht kommen:

- Wie ist die Einschätzung zur derzeitigen Ausrichtung der Projekte im Bezug zu den Vorstellungen des Stadtentwicklungskonzeptes?
- Wie ist die Einschätzung zur derzeitigen Ausrichtung des Stadtentwicklungskonzeptes in Bezug auf die Projekte?

Darüber hinaus werden vorhandene Parameter wie die vorhandenen Strukturdaten als Anhaltspunkt für die erfolgreiche Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes herangezogen. Letztlich gilt es, anhand von Fragebögen, Berichten, Workshops und Interviews eine Einschätzung zur Stimmungslage zu erhalten mit dem Ziel, die Projekt- wie Prozessausrichtung anzupassen und ggf. neu zu schärfen. Vor diesem Hintergrund und der bis dahin aller Voraussicht nach geänderten (Zukunfts-) Daten ist spätestens kurz vor Ablauf des angestrebten Zeithorizonts im Jahr 2031 eine erneute Fortschreibung dieser integrierten Entwicklungsstrategie für die Stadt Netphen anzustreben.

13. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Erarbeitungsprozess des ISEKs 9
Abbildung 2: Räumliche Lage von Netphen 14
Abbildung 3: Netphen im Ortsteilgefüge 15
Abbildung 4: Legende der Klimwirkungen 21
Abbildung 5: Klimawirkung Hitze 22
Abbildung 6: Klimawirkung Starkregen 22
Abbildung 7: Ausschnitt der Starkregengefahrenkarten 23
Abbildung 8: Klimawirkung Hochwasser 23
Abbildung 9: Luftaustausch und Kaltluftvolumenströme 24
Abbildung 10: Bevölkerungsprognose 2040 26
Abbildung 11: Bevölkerungszusammensetzung 26
Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtige nach Altersgruppen 28
Abbildung 13: Kreuzkapelle auf dem Kreuzberg 29
Abbildung 14: Obernautalsperre 29
Abbildung 15: Räumliche Verteilung des Einzelhandels in Netphen 31
Abbildung 16: Übersichtskarte Bildungs- und Betreuungsangebote 33
Abbildung 17: Neumarkt und REWE Parkhaus 34
Abbildung 18: Hufeisenplatz 34
Abbildung 19: Rathausplatz 35
Abbildung 20: Sanierungsbedürftige Wegeverbindung zum Kreuzberg 35
Abbildung 21: Fußgängerzone "Keilergasse" 35
Abbildung 22: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 37
Abbildung 23: Nummer und Lage der Bebauungspläne in Netphen 38
Abbildung 24: Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches 2018 42
Abbildung 25: Umsetzungsstand der ISEK-Maßnahmen aus 2018 43
Abbildung 26: Übersichtskarte städtebauliche Erhebung 49
Abbildung 27: Städtebaulicher Missstand in der Amtsstraße 53
Abbildung 28: Gefahrensituation durch baufällige Gebäude an der Lahnstraße 53
Abbildung 29: Baufälliges Gebäude an der Bahnhofstraße in exponierter Lage zum Siegufer 54

Abbildung 30: Sanierungsbedürftige Fassade und Außenanlage des Heimatmuseums 54
Abbildung 31: Sanierungsbedürftige Gebäude in Niedernetphen 55
Abbildung 32: Doppelhaus in schlechtem Erhaltungszustand mit Leerstand 56
Abbildung 33: Liste der Baudenkmäler in Netphen 60
Abbildung 34: Martinikirche in Netphen und Ansicht des schmiedeeisernen Tors 61
Abbildung 35: Katholische St. Martin Kirche 61
Abbildung 36: Altes Feuerwehrhaus in Niedernetphen 62
Abbildung 37: Fachwerkensemble am Marktplatz und am Kirchrain 62
Abbildung 38: Leerstehendes Geschäft an der Bahnhofstraße 63
Abbildung 39: Leerstehendes Wohnhaus zwischen Sieg und Hufeisenplatz 63
Abbildung 40: Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches 86
Abbildung 41: Städtebaulicher Entwicklungsbereich mit ISEK-Teilbereichen 87
Abbildung 42: Rahmenplanung Innenstadt mit Nummerierung der Maßnahmen 1-6 112
Abbildung 43: Teilbereich 2, Maßnahme 7 114
Abbildung 44: Teilbereich 3, Nummerierung der Maßnahmen 8 - 9 117
Abbildung 45: Teilbereich 4, Nummerierung der Maßnahmen 10 - 12 121
Abbildung 46: Rahmenplanung Obernetphen mit Nummerierung der Maßnahmen 13-17 129
Abbildung 47: Rahmenplanung Niedernetphen mit Nummerierung der Maßnahmen 12-15 135
Abbildung 48: Maßnahmen- und Kostenübersicht 140
Abbildung 49: Projektsteuerung und Zeitplanung 141

14. Quellenverzeichnis

ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung (2018): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Informelle Planung. S. 963 bis 974. Hannover
Abrufbar unter: https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/Informelle%20Planung.pdf

Bezirksregierung Arnsberg (2008): Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Siegen
Abrufbar unter: https://www.bra.nrw.de/kommunalaufsicht-planung-verkehr/regionalrat-und-regionalentwicklung/regionalplan-arnsberg/oberbereich-siegen

Bezirksregierung Arnsberg (2023): Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis – Kreis Olpe – Keis Siegen-Wittgenstein (In Neuaufstellung)
Abrufbar unter: https://www.bra.nrw.de/kommunalaufsicht-planung-verkehr/regionalrat-und-regionalentwicklung/regionalplan-arnsberg/raeumlicher-teilplan-maerkischer-kreis-kreis-olpe-siegen-wittgenstein-neuaufstellung

CIMA / Stadt Netphen (2022): Einzelhandelskonzept für die Stadt Netphen. Fortschreibung 2021/2022. Abrufbar unter: https://www.netphen.de/Rathaus-Verwaltung/Stadtentwicklung/Einzelhandelskonzept/

IHK Siegen (2023): Arbeitslosenzahlen 2023.
Abrufbar unter: https://www.ihk-siegen.de/fileadmin/user_upload/Arbeitslosenzahlen_Januar2023.pdf

IT.NRW (2022): Kommunalprofil der Stadt Netphen. Statistische Landesamt NRW. Düsseldorf.
Abrufbar unter: https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofile/l05970032.pdf

Kreis Siegen-Wittgenstein (2012): Umsetzungsfahrplan Obere Sieg.
Abrufbar unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/gebietsforen-sieg-5180

Kreis Siegen-Wittgenstein (2023): Geoportal. Kartenanwendung.
Abrufbar unter: https://www.siegen-wittgenstein.de/Kreisverwaltung/Themen-und-Projekte/Geoportal/

LANUV (2021): Klimabericht NRW, Klimawandel und seine Folgen – Ergebnisse aus dem Klimafolgen- und Anpassungsmonitoring, LANUV Fachbericht 120. Recklinghausen.
Abrufbar unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/sites/default/files/2022-09/Screen_Klimabericht_2021_211208.pdf

LANUV (2023): Klimaatlas NRW. Kartenanwendung.
Abrufbar unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/service/aktuelles/neue-klima-stripes-zum-download-verfuegbar

Stadt Netphen (2016): Flächennutzungsplan der Stadt Netphen
Abrufbar unter: https://www.netphen.de/fnp

Stadt Netphen (2017): Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Netphen Abrufbar unter: https://www.netphen.de/Bürger-Stadt/Stadt/IKEK

Stadt Netphen (2018): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Netphen.
Abrufbar unter: https://www.netphen.de/Rathaus-Verwaltung/Stadtentwicklung/?&La=1

Stadt Netphen (2022): Digitalisierungsstrategie der Stadt Netphen. Der Start zum Entwicklungsprozess – Digitalisierung & Smarte Region. Netphen. Januar 2022

Stadt Netphen (2023): Homepage der Stadt Netphen
Abrufbar unter: https://www.netphen.de

Touristikverband Siegerland-Wittgenstein e.V. (2023) Obernautalsperre. Foto: Klaus-Peter Kappest
Abrufbar unter: https://www.siegen-wittgenstein.info/de/gemeinde/deutschland/nordrhein-westfalen/siegen-wittgenstein/netphen/1042171/

VWS (Verkehrsbetriebe Westfalen Süd) (2023): Fahrpläne
Abrufbar unter: https://www.vws-siegen.de/fahrplan/fahrplaene/regionalbuslinien/

15. Anlagen

Anlage 1 Liste der Bebauungspläne in der Stadt Netphen

Anlage 2 Vorkaufsrechtsatzung der Stadt Netphen

Anlage 3 Stellplatzsatzung der Stadt Netphen

Anlage 4 Ausführliche Maßnahmen- und Kostenübersicht

Anlage 1

Liste der Bebauungspläne in der Stadt Netphen

Liste der Bebauungspläne in der Stadt Netphen

Nr.	Name des Bebauungsplanes	Rechtskräftig seit	Art des B-Planes	Änderungen	Lage
1	In der Mühlenbach	07.09.1984	Angebotsplan	5	Niedernetphen
2	Hintere Junge Ecke	03.04.1967	Angebotsplan	5	Obernetphen
3	Vor'm Bernstein	18.11.1978	Angebotsplan	6	Obernetphen
4	Im Nassen	07.05.1986	Angebotsplan	5	Obernetphen
4	Wohnen mit Service	27.06.2006	Vorhaben und Erschließungsplan		Niedernetphen
5	Freizeitzentrum Obernautal	18.03.1972	Angebotsplan	3	Obernetphen
5	Wellerseifen	08.11.1984	Angebotsplan	4	Niedernetphen
6	Obere Junge Ecke	12.06.1976	Angebotsplan	12	Obernetphen
6	Verwaltungs- und Geschäftszentrum	29.10.2001	Angebotsplan		Niedernetphen
6a	Erweiterung Verwaltungs- und Geschäftszentrum	22.04.1974	Angebotsplan	8	Niedernetphen
	Globus-SB-Warenhaus	29.10.2001	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		Niedernetphen
12	Rosenwäldchen	23.06.2004	Angebotsplan		Niedernetphen
13	Ziegelei	10.02.1992	Angebotsplan	2	Niedernetphen
15	Auf der Lemsche	04.10.2001	Angebotsplan	1	Obernetphen
17	Burggraben und Altwiese	17.12.2022	Angebotsplan		Niedernetphen
19	An der Braas	11.01.2018	Angebotsplan		Niedernetphen

Anlage 2

Vorkaufsrechtsatzung der Stadt Netphen

S a t z u n g

der Stadt Netphen über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an Grundstücken des arrondierten zentralen Versorgungsbereiches „Ortsmitte Netphen“ (Vorkaufsrechtssatzung) vom 12.07.2013

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2013 (GV NRW. S. 194) in Verbindung mit § 25 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Stadt Netphen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung am 11.07.2013 die nachstehende Satzung erlassen:

§ 1

Für die in § 2 dieser Satzung bezeichneten bebauten und unbebauten Flächen steht der Stadt Netphen ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu. Die Satzung dient als Vorsorgemaßnahme, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im arrondierten zentralen Versorgungsbereich „Ortsmitte Netphen“ sicherzustellen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Niedernetphen:

Flur 9
Nr. 326, 372, 373, 458 tlw.

Flur 10
Nr. 10, 14, 16, 18, 20, 21, 61, 86, 87, 90, 92, 171, 172, 191, 192, 199, 200, 201, 202, 212, 213, 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 241, 269, 271, 274, 280, 281, 282, 292, 296, 297, 298, 300, 301, 303, 325, 326, 327, 335, 338, 341, 346, 348, 356, 357, 358, 366, 373, 375, 376, 378, 380, 395, 397, 400, 403, 404, 406, 407, 408, 417, 421, 426, 429, 430, 431 tlw., 433, 435, 436, 459, 460, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 479 tlw.

Flur 11
Nr. 59, 60, 98, 99, 106, 115, 116, 124, 138, 143, 154, 157, 159, 160, 169, 188, 206, 219, 220, 222, 223, 224, 226, 250, 258, 266, 267, 277, 278, 281, 287, 288, 293, 294, 295, 296, 298, 304, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 319, 320, 326, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 337, 338, 339, 342, 343, 345, 346 tlw., 347, 348, 349, 350, 352, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361

Gemarkung Obernetphen:

Flur 6
Nr. 34, 119, 150, 158

Die Grenzen des Geltungsbereichs der Vorkaufsrechtsatzung sind im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1 : 2.750 dargestellt.

§ 3

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Netphen den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bürgermeister Schriftführer

Katasterabruf: 14.06.2013

Abgrenzung Vorkaufsrechtsatzung - M 1:2.750

Anlage 3

Stellplatzsatzung der Stadt Netphen

Satzung der Stadt Netphen zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätzen für Fahrräder vom 08.03.2022

Auf der Grundlage des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) und der §§ 48 Abs. 1, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 4. August 2018 (GV. NRW. S. 421/SGV. NRW. S 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), hat der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 3. März 2022 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Grundsätze und Geltungsbereich 2

§ 2 Begriffe 2

§ 3 Herstellungspflicht 2

§ 4 Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze 2

§ 5 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen 4

§ 6 Nachweis durch Zahlung von Ablösebeträgen 5

§ 7 Abweichung 5

§ 8 Ordnungswidrigkeiten 6

§ 9 Inkrafttreten 6

Anlage zu § 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze 7

§ 1
Grundsätze und Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Netphen.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2
Begriffe

(1) Stellplätze sind Flächen, die dazu geeignet sind, dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

(2) Fahrrad-Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

§ 3
Herstellungspflicht

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder nach Maßgabe dieser Satzung herzustellen (notwendige Stellplätze).

(2) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

§ 4
Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, soweit die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

(4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) Für Kleinstwohnungen unter 60 m² Wohnfläche kann die Anzahl der erforderlichen Stellplätze auf 1 Stellplatz je WE reduziert werden.

(6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertig gestellten Gebäude in Folge einer Nutzungsänderung oder durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und/oder notwendige Fahrradstellplätze nicht hergestellt zu werden, wenn die Herstellung auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(7) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze Bruchteile, ist auf ganze Zahlen ab 0,5 aufzurunden, ansonsten kann abgerundet werden.

(8) Gefangene Stellplätze werden nicht auf die Anzahl der notwendigen Stellplätze angerechnet.

(9) Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden. Die Fläche vor einer Garage bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 kann dabei ebenfalls als notwendiger Stellpatz im Sinne des § 3 Satz 1 angerechnet werden, wenn sie die Anforderungen des § 2 erfüllt und der Garagennutzer dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(10) Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind 3 Prozent, bei Wohngebäuden nach § 49 Absatz 1 BauO NRW mindestens ein Stellplatz, für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, kann die Bauaufsichtsbehörde die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage erhöhen. Weitergehende Anforderungen nach § 50 BauO NRW 2018 und den §§ 13 und 88 der Sonderbauverordnung NRW vom

02.12.2016 (GV.NRW. 2017 S. 2), zuletzt geändert am 02.08.2019 (GV. NRW. S 488), bleiben unberührt.

§ 5
Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

(2) Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung (zumutbarer Entfernung) davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 Metern, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 Metern. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Grundstück des Bauvorhabens maximal 100 Meter betragen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist der Gemeinde vor Baubeginn nachzuweisen, sofern die Erfüllung der Stellplatzpflicht nicht bereits Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist. Bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung gemäß § 63 der Landesbauordnung 2018 unterliegen, ist der Nachweis der öffentlich-rechtlichen Sicherung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.

(4) Die Größe der notwendigen Kfz-Stellplätze richtet sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der zurzeit geltenden Fassung.

(5) Fahrrad-Abstellplätze müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sein und
4. eine Fläche von mindestens 0,75 m x 2,00 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweiligen Verkehrsfläche haben.

(6) Sofern keine vom ADFC empfohlene Fahrradabstellanlage installiert wird, sind je Fahrradabstellplatz eine Breite von 0,75 m und eine Länge von 2,0 m vorzusehen. Die Fläche einschließlich Zugang/Zufahrt ist zu befestigen. Im Falle des Erlasses einer höherrangigen Regelung geht diese der Satzungsregelung vor bzw. ersetzt diese.

(7) Garagen und Carports müssen bei nicht paralleler Aufstellung zur Verkehrsfläche 5,00 m oder mehr von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

(8) Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze obliegt dem Bauherrn.

§ 6
Nachweis durch Zahlung von Ablösebeträgen

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Geldbetrag zahlen. Der Richtwert des zu zahlenden Betrages für Kfz-Stellplätze beläuft sich auf 6.000,00 €; für Fahrradabstellplätze auf 1.000,00 €. Entsprechend S.1 ist ein Geldbetrag zu zahlen, soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze aus städtebaulichen Gründen untersagt ist.

(2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden

1. für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet,
2. für die Herstellung von Parkleitsystemen,
3. für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
4. für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
5. für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.

(3) Die Verwendung des Geldbetrags muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(4) Über die Ablösung entscheidet die Stadt.

§ 7
Abweichung

(1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können nach Maßgabe des § 69 BauO NRW 2018 zugelassen werden.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 der Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018 handelt, wer entgegen § 3 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

§ 9
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung der Stadt Netphen zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Bauanträge und Anträge in der Genehmigungsfreistellung für Vorhaben (§ 63 BauO NRW 2018), die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht wurden (Stichtag Eingangsdatum), werden nach den bisher geltenden gesetzlichen Regelungen beurteilt.

Netphen, den 08.03.2022

gez.	Siegel	gez.
Wagener Bürgermeister		Wagener Schriftführerin

Anlage zu § 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze

	Gebäudeart	Stellplätze	Fahrradabstellplätze
1	**Wohngebäude / Wohnheime /Wohnungen in anderen Gebäuden**		
1.1	Einfamilienwohnhaus, Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2	2 Stellplätze je Wohnung größer-gleich 60 m², 1 Stellplatz je Wohnung kleiner 60 m²	1 Abstellplatz je Wohneinheit
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser, Wohngebäude ab Gebäudeklasse 3	2 Stellplätze je Wohnung	
1.3	Ferien- und Wochenendhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
	Wohnheime		
1.4	Wohnheime für Senioren	1 Stellplatz je 12 Betten, mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 12 Betten
1.5	Wohnheime für Beschäftigte	1 Stellplatz je 5 Betten	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.6	Wohnheime für Studierende	1 Stellplatz je 5 Betten	1 Abstellplatz je Bett
1.7	Wohnheime für Menschen mit Beeinträchtigungen	Stellplatz je 5 Betten	1 Abstellplatz je 5 Betten
2.	**Geschäftshäuser und Läden**		
2.1	Läden zur Nahversorgung bis 800 m^2 Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 35 m^2 VK, mind. 2 Stellplätze je Laden	1 Abstellplatz je 100 m^2 VK
2.2	Sonstige Läden bis 800 m² Verkaufsfläche im zentralen Versorgungsbereich (VB)	1 Stellplatz je 35 m^2 VK	1 Abstellplatz je 100 m^2 VK
2.3	Sonstige Läden bis 800 m² Verkaufsfläche außerhalb des zentralen VB	1 Stellplatz je 20 m^2 VK	1 Abstellplatz je 80 m^2 VK
2.4	Verbrauchermärkte/ großflächige Einzelhandelsbetriebe im zentralen VB	1 Stellplatz je 25 m² VK	1 Abstellplatz je 100 m² VK
2.5	Verbrauchermärkte/ großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb des zentralen VB	1 Stellplatz je 20 m² VK	1 Abstellplatz je 200 m² VK
2.6	Verbrauchermärkte/ großflächige Einzelhandelsbetriebe mit geringem Besucherverkehr	1 Stellplatz je 50 m^2 VK	1 Abstellplatz je 200 m^2 VK
3.	**Büro und Verwaltungsgebäude/-räume und Praxen**		
3.1	Verwaltungen und Büros	1 Stellplatz je 40 m^2 Nutzfläche	1 Abstellplatz je 100 m^2 Nutzfläche
3.2	Praxen und Beratungen	1 Stellplatz je 20-40 m^2 Nutzfläche	1 Abstellplatz je 80 m^2 Nutzfläche
4	**Gaststätten**		
		1 Stellplatz je 10 Sitzplätze oder 10 m^2 Stehplatzfläche	Mindestens 2 Abstellplätze sind erforderlich.

	Gebäudeart	Stellplätze	Fahrradabstellplätze
5.	**Beherbergungsbetriebe**		
5.1	Hotels und Pensionen	1 Stellplatz je 3 Betten	1 Abstellplatz je 15 Betten
5.2	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 Abstellplatz je 10 Betten
6.	**Versammlungsstätten**		
6.1	Schützen-/Mehrzweckhallen	1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 16 Besucherplätze
6.2	Konzert-/Schauspielhäuser	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 5 Besucherplätze
6.3	Kinos, Aulen	1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze
6.4	Kirchen, Gemeindehäuser	1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 15 Sitzplätze
6.5	Nachtlokale jeglicher Art	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze	
6.6	Sonstiges	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze	
7.	**Schulen und ähnliche Einrichtungen**		
7.1	Kindertageseinrichtungen	2 Stellplätze je Gruppe	1 Abstellplatz je 20 Kinder, mindestens 4 Abstellplätze sind erforderlich.
7.2	Musikschulen etc.	2 Stellplätze je Kurs	1 Abstellplatz je 20 Schülerinnen und Schüler, mindestens 4 Abstellplätze sind erforderlich.
7.3	Grundschule	1 Stellplatz je 20 Schüler	
7.4	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schülerinnen und Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schülerinnen und Schüler über 18 Jahre	1 Abstellplatz je 10 Schülerinnen und Schüler
8.	**Pflegeeinrichtungen/Krankenhäuser**		
		1 Stellplatz je 6 Betten, mindestens 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 25 Betten
9.	**Sportanlagen**		
9.1	Sport und Turnierhallen	1 Stellplatz je 50 m^2 Sportfläche	1 Abstellplatz je 10 Kfz-Stellplätze, mindestens jedoch 4 Abstellplätze
9.2	Sportplätze	1 Stellplatz. je 250 m^2 Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz. je 10 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 250 m^2 Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz. je 30 Besucherplätze
9.3	Tennis/Squashplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	1 Abstellplatz je Spielfeld
9.4	Hallenbäder	1 Stellplatz je 8 Garderobenschränke	1 Abstellplatz je 8 Garderobenschränke
9.5	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 30 m^2 Sportfläche	1 Abstellplatz je 30 m^2 Sportfläche
9.6	Sonstige Freizeiteinrichtungen	1 Stellplatz je 15 m^2 Nutz-/Spielfläche	

	Gebäudeart	Stellplätze	Fahrradabstellplätze
9.7	Reitanlagen/ Pensionspferdehaltung	1 Stellplatz je 4 Pferdeeinstellplätze/ Boxen	1 Abstellplatz je 10 Pferdeeinstellplätze/ Boxen
10.	**Gewerbliche Anlagen**		
10.1	Produktionsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	Je 20 Beschäftigte ist 1 Abstellplatz nachzuweisen. Mindestens jedoch 4 Abstellplätze
10.2	Lager- und Ausstellungsflächen	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	
10.3	Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros	1 Stellplatz je 6 m², mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 20 m² NF
10.4	Kfz Werkstätten	2 Stellplätze je Wartungs-/Reparaturstand	1 Abstellplatz je 5 Wartungs-/ Reparaturstand
10.5	Kfz Pflegeplätze	1 Stellplatz je Pflegeplatz	
10.6	Kfz Waschstraßen	Stauraum für 5 Kfz	
10.7	SB-Waschplätze	1 zus. Stellplatz für 3 Waschplätze	

Anlage 4

Ausführliche Maßnahmen- und Kostenübersicht

Nr.	Maßnahmentitel	Teilbereich / Priorität	Umsetzungs-zeitraum	Kosten (€) brutto	Handlungsfeld	Förderzugang	Fläche (in m²)	Kostenschätzung (pro m²)	Sonstige Kosten	Qualität	119%	100%	30%	19%	Kosten (brutto inkl. Planung)
Innenstadt		1	A-B			Lebendige Zentren					Herstellungskosten Brutto	Herstellungskosten netto	Planungskosten (netto)	Planungskosten (brutto)	6.446.700 €
M1	Hufeisenplatz - Urbane Mitte in Netphen		A	1.050.000	Lebendige Mitte Netphen, Einzelhandel der Zukunft, Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.700	600	30.000	Stadtplatz - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1, gemäß DIN 276	1.050.000 €	882.353 €	264.706 €	315.000 €	1.365.000 €
M2	Hufeisenpark – Bürgerpark am Hufeisenplatz		A	800.000	Lebendige Mitte Netphen, Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.400	500	100.000	Bürgerpark - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276 Abbrucharbeiten Bestandsgebäude: 100.000€	800.000 €	672.269 €	201.681 €	240.000 €	1.040.000 €
M3	Neumarkt und Passagen zur Lahnstraße – „Keilergasse“		A	1.730.000	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	3.800	⦸ 450			1.730.000 €	1.453.782 €	436.134 €	519.000 €	2.249.000 €
M3a	Neugestaltung Keilergasse, Neumarkt		A-C	1.250.000	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	2500	500		Öffentlicher Platz (Bodenbelag) - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276	1.250.000 €	1.050.420 €	315.126 €	375.000 €	1.625.000 €
M3b	Teilumgestaltung Keilergasse		A	255.000	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	850	300		Öffentlicher Park - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276	255.000 €	214.286 €	64.286 €	76.500 €	331.500 €
M3c	Neugestaltung Zufahrt Neumarkt		A	255.000	Lebendige Mitte Netphen	Lebendige Zentren	450	500		Qualität: Anpassung des Bodenbelags. Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlage, Kostenebene 1. Ebene DIN 267	255.000 €	214.286 €	64.286 €	76.500 €	331.500 €
M4	Siegterrasse – Treffpunkt an der Sieg		A	398.000	Mehr Grün bitte!	Lebendige Zentren	1.160	⦸ 340			398.000 €	334.454 €	100.336 €	119.400 €	517.400 €
M4a	Neuanlage Siegufer mit Steg / Bühne		A	350.000	Mehr Grün bitte!	Lebendige Zentren	1000	100	250.000	Ufer mit Stadtmöbel- Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276 Steg/ Bühne: 250.000€	350.000 €	294.118 €	88.235 €	105.000 €	455.000 €
M4b	Fußgängerüberweg Bahnhofstraße (Barrierefrei)		A	48.000	Mehr Grün bitte!	Lebendige Zentren	160	300		Kostenschätzung: 300 €/m²	48.000 €	40.336 €	12.101 €	14.400 €	62.400 €
M5	Neuordnung Rathausparkplatz und Teilbereich Talstraße		A	81.000	Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.590	⦸ 50			81.000 €	68.067 €	20.420 €	24.300 €	105.300 €
M5a	Neuorganisation ruhender Verkehr - Rathausparkplatz		A	15.000	Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1450		15.000	Kostenschätzung ca. 15.000 €	15.000 €	12.605 €	3.782 €	4.500 €	19.500 €
M5b	Neugestaltung Teilstück 1 - Talstraße		A	56.000	Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	140	400		Teilüberfahrbare Fläche (Anpassung Bodenbelag an Hufeisenplatz)- Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276	56.000 €	47.059 €	14.118 €	16.800 €	72.800 €
M6	Talstraßen-Allee		B	900.000	Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte	Lebendige Zentren	1.500	600			900.000 €	756.303 €	226.891 €	270.000 €	1.170.000 €
Schulstandorte im Hauptort Netphen		**2**	**A**			Sozialer Zusammenhalt							**Summe Teilbereich**		25.000 €
M7	Sozialräumliche Bildungslandschaft - Machbarkeitsstudie zur Schulstandortentwicklung in Netphen		A	38.462 €	Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich	50.000	Machbarkeitsstudie	38.462 €	32.321 €	9.696 €	11.539 €	50.000 €
Quartier an der Netphe		**3**	**A-B**			Sozialer Zusammenhalt							**Summe Teilbereich**		285.000 €
M8	Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Georg-Heimann-Halle		A	19.231 €	Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich	25.000	Machbarkeitsstudie	19.231 €	16.161 €	4.848 €	5.769 €	25.000 €
M9	Sanierung des Bolzplatzes		B	200.000 €	Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	2.000	100		Spiel- und Sportplatzflächen	200.000 €	168.067 €	50.420 €	60.000 €	260.000 €

Nr.	Maßnahmentitel	Teilbereich / Priorität	Umsetzungs-zeitraum	Kosten (€) brutto	Handlungsfeld	Förderzugang	Fläche (in m²)	Kostenschätzung (pro m²)	Sonstige Kosten	Qualität	119%	100%	30%	19%	Kosten (brutto inkl. Planung)
Freizeitpark - Obernautal		**4**	**A-B**			Wachstum und nachhaltige Erneuerung						**Summe Teilbereich**			375.000 €
M10	Rückbau der ehemaligen Eissporthalle		A	250.000 €	Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	3.200	100		Abbrucharbeiten Kosten Kostengruppe 300 Bauwerk Baukonstruktion	250.000 €	210.084 €	63.025 €	75.000 €	325.000 €
M11	Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung des Sport- und Freizeitzentrums Netphen		B	38.462 €	Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich	50.000	Machbarkeitsstudie	38.462 €	32.321 €	9.696 €	11.538 €	50.000 €
M12	Anbindung an Rad- und Fußwegeverbindung zur Innenstadt und Obernautalsperre		A		Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich		Kostenschätzung Bau- und Planungskosten erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Niedernetphen		**5**	**A-C**			Sozialer Zusammenhalt						**Summe Teilbereich**			2.320.500 €
M13	Begegnung und Bewegung an der Sieg		B	450.000	Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	900	500		Öffentlicher Platz mit Spiel- und Bewegungsangebot Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276	450.000 €	378.151 €	113.445 €	135.000 €	585.000 €
M14	Picknickplätze am Siegufer		B	110.000	Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	1.100	100		Ufer mit Stadtmöbel- Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276	110.000 €	92.437 €	27.731 €	33.000 €	143.000 €
M15	Weylandstift – eine soziale Initiative		C	835.000	Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	1.800	75	700.000	Bürgergarten - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276 - Sanierung und Umgestaltung Bestandsgebäude - Sanierungskosten: ca. 700.000 € (prüfen!)	835.000 €	701.681 €	210.504 €	250.500 €	1.085.500 €
M16	Sankt-Petersplatz, Altes Feuerwehrhaus, Sankt Peterskapelle		C	150.000	Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Lebendige Zentren	3.600	42	150.000	Aufwertung durch Stadtmöbel, Neugestaltung Uferbereich an Netphe Kostenschätzung ca. 150.000€	150.000 €	126.050 €	37.815 €	45.000 €	195.000 €
M17	Quartiersstraße Oranienstraße		C	240.000	Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	800	300		Kostenschätzung ca. 300€/m²	240.000 €	201.681 €	60.504 €	72.000 €	312.000 €
Obernetphen		**6**	**C**			Sozialer Zusammenhalt						**Summe Teilbereich**			2.405.000 €
M18	Alter Marktplatz – Treffpunkt für Touristen und Einheimische		C	1.450.000	Lebendige Mitte Netphen, Mobilitätswende Innenstadt	Lebendige Zentren	2.000	600	250.000	Stadtplatz - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276 - Scheune/ Unterstand als Treffpunkt mit Fahrradservicestation und öff. WC. Kosten ca. 250.000€	1.450.000 €	1.218.487 €	365.546 €	435.000 €	1.885.000 €
M19	„Blau-Grünes-Band": Teilbereich Obernetphen		C	10.000	Mehr Grün bitte!, Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	100	100		Ufer mit Stadtmöbel - Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276	10.000 €	8.403 €	2.521 €	3.000 €	13.000 €
M20	Themenrundwanderwege		C	30.000	Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich	30.000	Kostenschätzung Bau- und Planungskosten erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme	30.000 €	25.210 €	7.563 €	9.000 €	39.000 €
M21	Aufwertung des Katharina-Diez-Platzes und Einbindung des Friedhofs an der Martinikirche		C	360.000	Mehr Grün bitte!, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Sozialer Zusammenhalt	700	300	150.000	Grün-/Parkanlage Kosten: Kostengruppe 500 Außenanlagen Kostenebene 1. Ebene DIN 276 Pavillon - Kosten: Abbrucharbeiten und Neubau Pavillon 150.000€	360.000 €	302.521 €	90.756 €	108.000 €	468.000 €
Maßnahmen im gesamten Entwicklungsgebiet		**1-6**	**A-C**			Wachstum und nachhaltige Erneuerung						**Summe Teilbereich**			65.000 €
M22	Rad- und Fußwegeverbindungen		A-C		Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich		Kostenschätzung Bau- und Planungskosten erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
M23	Beschilderungen / Leitsystem		A-C		Mobilitätswende Stadtmitte, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich		Kostenschätzung Bau- und Planungskosten erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
M24	Anpassungen der Bauleitplanug		A-C		Lebendige Mitte Netphen, Zukunftsfähige Infrastrukturen	Wachstum und nachhaltige Erneuerung	zurzeit k.A. möglich	zurzeit k.A. möglich		Kostenschätzung Bau- und Planungskosten erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme	0 €	0 €	0 €	0 €	65.000 €
												Summe Teilbereich			
														Summe Gesamt	**11.922.200 €**