

# Stadt Steinheim

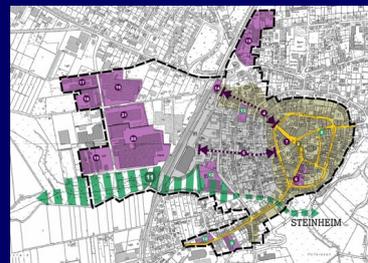
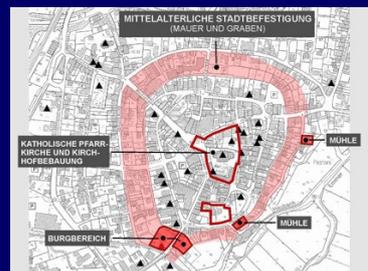
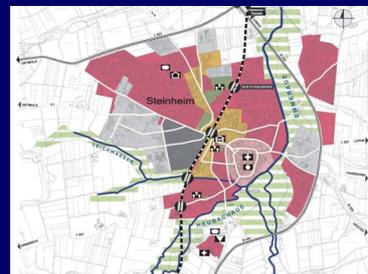
Kreis Höxter  
Nordrhein-Westfalen



## Städtebauliches Entwicklungskonzept

### Stadt Steinheim

als Grundlage für die Durchführung von  
Stadtumbaumaßnahmen gem § 171a BauGB



Bearbeitung  
Grontmij | GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen

Stadt Steinheim (Kreis Höxter)

# **Städtebauliches Entwicklungskonzept**

als Grundlage für die Durchführung von  
Stadtumbaumaßnahmen gem § 171a BauGB

## Erläuterungsbericht

im Auftrag der Stadt Steinheim  
Kreis Höxter (Nordrhein-Westfalen)

**GfL Planungs- und Ingenieur-  
gesellschaft GmbH**

Postfach 347017  
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Str. 42  
28211 Bremen

Telefon (0421) 20 32-6  
Telefax (0421) 20 32-747

#### Impressum

Auftraggeber: Stadt Steinheim

Auftragnehmer: GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH  
Friedrich-Mißler-Straße 42  
28211 Bremen

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Horst Heinicke (Projektleitung)  
Dipl.-Ing. Gregor Paus  
Dipl.-Ing. Beatrice Kamper

Bearbeitungszeitraum: Juli 2008 – November 2008

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	1
Vorbemerkung	5
1 Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen	6
1.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen und Strukturen	6
1.1.1 Lage und Struktur der Stadt Steinheim	6
1.1.2 Historische Stadtentwicklung	9
1.1.4 Kommunale Planung	15
1.1.5 Interkommunale Zusammenarbeit / (Internationale) Städtepartnerschaften	17
1.2 Demografische Entwicklung	17
1.2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	17
1.2.2 Bevölkerungsprognose bis 2020	20
2 Bestands- und Entwicklungsanalyse	21
2.1 Wohnen und Siedlungsflächenentwicklung	21
2.2 Wirtschaft und Arbeitsplätze	22
2.2.1 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplatzentwicklung	22
2.2.2 Situation des Einzelhandels	26
2.3 Versorgungsfunktion als Mittelzentrum	27
2.4 Freizeit und (Nah-)Erholung	27
2.5 Verkehrsentwicklung	28
2.6 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen von Steinheim	29
3 Ziele und Leitbilder für die Stadtentwicklung	34
3.1 Stadtentwicklungsziele	34
3.2 Leitbild für eine nachhaltige Stadtentwicklung	36
4 Stadtentwicklungskonzept	38
4.1 Siedlungsentwicklung	38
4.2 Grün- und Freiflächenentwicklung	39
4.3 Verkehrsentwicklung	39
4.4 Kultur, Freizeit und Naherholung	40

5	Handlungskonzept	42
5.1	Maßnahmenkonzept und Durchführungsplan	42
5.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht	44
	Anlagen	46

## **Verzeichnis der Tabellen**

Tabelle 1:	Bevölkerungsprognose und Siedlungsflächenentwicklung gem. Regionalplan bis 2020	14
Tabelle 2:	Altersstruktur (2005)	19
Tabelle 3:	Bevölkerungsprognose (2020)	20
Tabelle 4:	Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen in Steinheim	23
Tabelle 5:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren (2005)	24
Tabelle 6:	Stärken- / Schwächen-Profil der Stadt Steinheim	30
Tabelle 7:	Übersicht über die geplanten Maßnahmen und Investitionen	44

## **Verzeichnis der Abbildungen**

Abb. 1:	Lage in der Region	6
Abb. 2:	Stadt Steinheim / Kernstadt und Ortsteile	7
Abb. 3:	Kernstadt Steinheim	8
Abb. 4:	Luftbild der Kernstadt Steinheim	9
Abb. 5:	Der historische Stadtkern von Steinheim	10
Abb. 6:	Auszug aus dem LEP NRW, 1995	12
Abb. 7:	Auszug aus den Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, 2007	13
Abb. 8:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Steinheim	15
Abb. 9:	Bebauungsplan Nr. 13	16
Abb. 10:	Bevölkerungsentwicklung (1990 - 2005)	18
Abb. 11:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen (1996 - 2005)	18
Abb. 12:	Entwicklung der Altersklassen (1990 - 2005)	19
Abb. 13:	Entwicklung Wohnen (1990 - 2006)	21
Abb. 14:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1995 - 2005)	24
Abb. 15:	Arbeitslose in der Stadt Steinheim (Jahresdurchschnitt 2000 - 2006)	25
Abb. 16:	Zentrale Leitthemen der Stadtentwicklung Steinheim	36

## **Verzeichnis der Themenkarten**

Themenkarte 1: Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Kernstadt	11
Themenkarte 2: Bestandsanalyse / Schwächen und Defizite	32
Themenkarte 3: Bestandsanalyse / Stärken und Potenziale	33
Themenkarte 4: Städtebauliches Entwicklungskonzept	41
Themenkarte 5: Übersicht Projekte und Maßnahmen	43

## Vorbemerkung

Im Stadtkern der Stadt Steinheim sind durch die Strukturkrise in der Steinheimer Möbelindustrie gravierende städtebauliche Problemlagen entstanden, die im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung aufzulösen sind. Besondere Problemstandorte in der Stadt Steinheim sind:

- großflächige Industriebrachen (ehemalige Möbelfabriken – Verlust von ca. 1.000 Arbeitsplätzen in den letzten 15 Jahren) im Bereich der westlichen Kernstadt – aktuelles Problem „Schieder-Krise“ (Verlust von weiteren 180 Arbeitsplätzen in der Steinheimer Möbelindustrie durch die Schließung des PM – Möbelwerkes im Juli 2007 sowie ein weiterer Verlust von ca. 100 Arbeitsplätzen im Zulieferbereich) – von ehemals 23 Möbelfabriken wirtschaftet heute kein Betrieb mehr in Steinheim,
- Nutzungskonflikte, insbesondere Immissionsprobleme, die aus Gemengelage am Rande der Altstadt resultieren,
- Leerstände und Brachen im Stadtkern, insbesondere in der Detmolder und in der Höxter Straße, sowie untergenutzte und gefährdete denkmalgeschützte und stadtbildprägende Bausubstanz im Altstadtbereich,
- ein Innenstadtring, der durch die übermäßige Dominanz der Verkehrsflächen und eine wenig attraktive Umfeldgestaltung eine Barriere zwischen dem Geschäftszentrum, dem historischen Stadtkern und seinen benachbarten Entwicklungsbereichen darstellt und zur Verdrängung des Wohnens aus der Innenstadt beiträgt,
- eine fehlende attraktive Verbindung zwischen der Fußgängerzone im Altstadtbereich und dem neu entstandenen Einzelhandels- und Versorgungszentrum im Bahnhofsumfeld. Erkennbarer Missstand im Bahnhofsumfeld: das untergenutzte und in der Baustruktur stark instandsetzungs-/ modernisierungsbedürftige Bahnhofshauptgebäude im westlichen „Einfallstor“ des Altstadtbereiches.

Alle diese Problemlagen haben ihren Ursprung im wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandel. Während bereits jetzt ein Einwohnerschwund in der Gesamtstadt festzustellen ist, leiden die Innenstadtquartiere zusätzlich unter Funktionsverlusten, die sowohl mit der Verkehrsentwicklung als auch mit der industriellen Strukturkrise zu tun haben.

Das Instrumentarium des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ ist besonders geeignet, diese Probleme mit öffentlicher Unterstützung und privater Initiative anzupacken und nachhaltige Lösungen zu befördern. Mit diesem Programm soll den „drohenden Funktions- und Attraktivitätsverlusten der Städte“ entgegengewirkt werden. „Ziel des Stadtumbauprogramms ist (...) vor allem die Aktivierung von privatem Kapital und Investitionen für die notwendigen Aufwertungs- und Umstrukturierungsprozesse“. „Das Stadtumbauprogramm ist im Übrigen handlungs- und umsetzungsorientiert, d. h. Vorrang haben die Projekte und Maßnahmen, die umsetzungsreif sind und unmittelbar zu (auch baulichen) Qualitätsverbesserungen im Stadtquartier führen.“ (alle Zitate aus der „Vorläufigen Arbeitshilfe (...) für die Städtebauförderung „Stadtumbau West“ in Nordrhein-Westfalen“).

Das vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept ist Grundlage für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen gem § 171a BauGB.

# 1 Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

## 1.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen und Strukturen

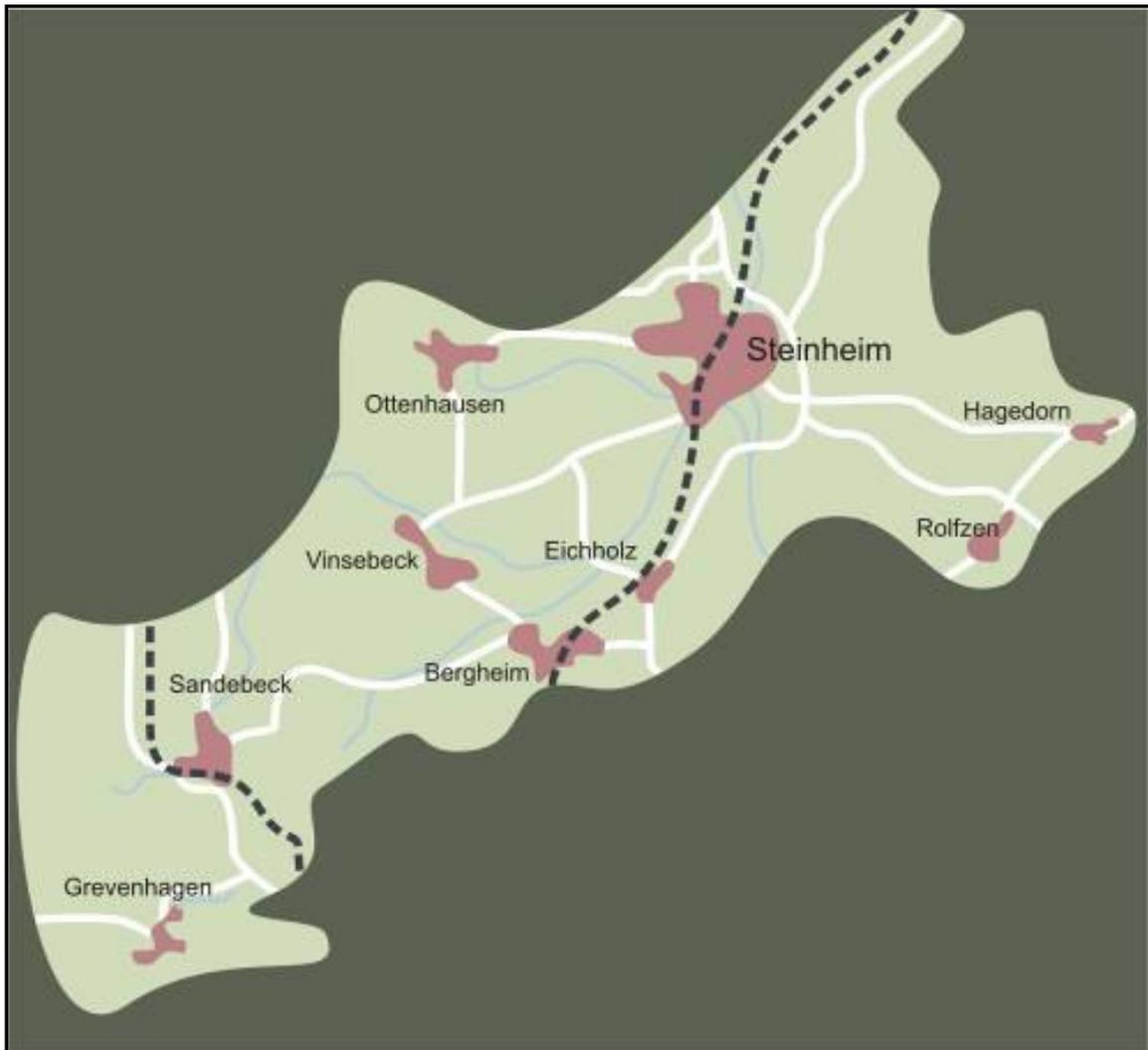
### 1.1.1 Lage und Struktur der Stadt Steinheim

Steinheim liegt im überwiegend ländlich strukturierten Kreis Höxter im äußersten Osten Nordrhein-Westfalens und erfüllt die Funktion eines **Mittelzentrums** für einen Versorgungsbereich von ca. 25.000 bis 35.000 Einwohnern.



**Abb. 1:** Lage in der Region

Über die Bundesstraße B 252 ist Steinheim an die A 44 (Dortmund-Kassel) und über die B 239 an Detmold / Lemgo und Höxter angebunden. Auch die B 1 liegt in nur 6 km Entfernung. Demnach ergeben sich schnelle Anbindungen ohne Staus an die A 33 (ca. 30 km), A 2 (ca. 45 km) und A 44 (ca. 45 km) (vgl. Abb. 1). Besonders wichtig ist für Steinheim der Bahnanschluss. Stündlich fahren S-Bahnen in Richtung Paderborn (30 Min. Fahrzeit) bzw. Hameln / Hannover (30 bzw. 60 Min. Fahrzeit).

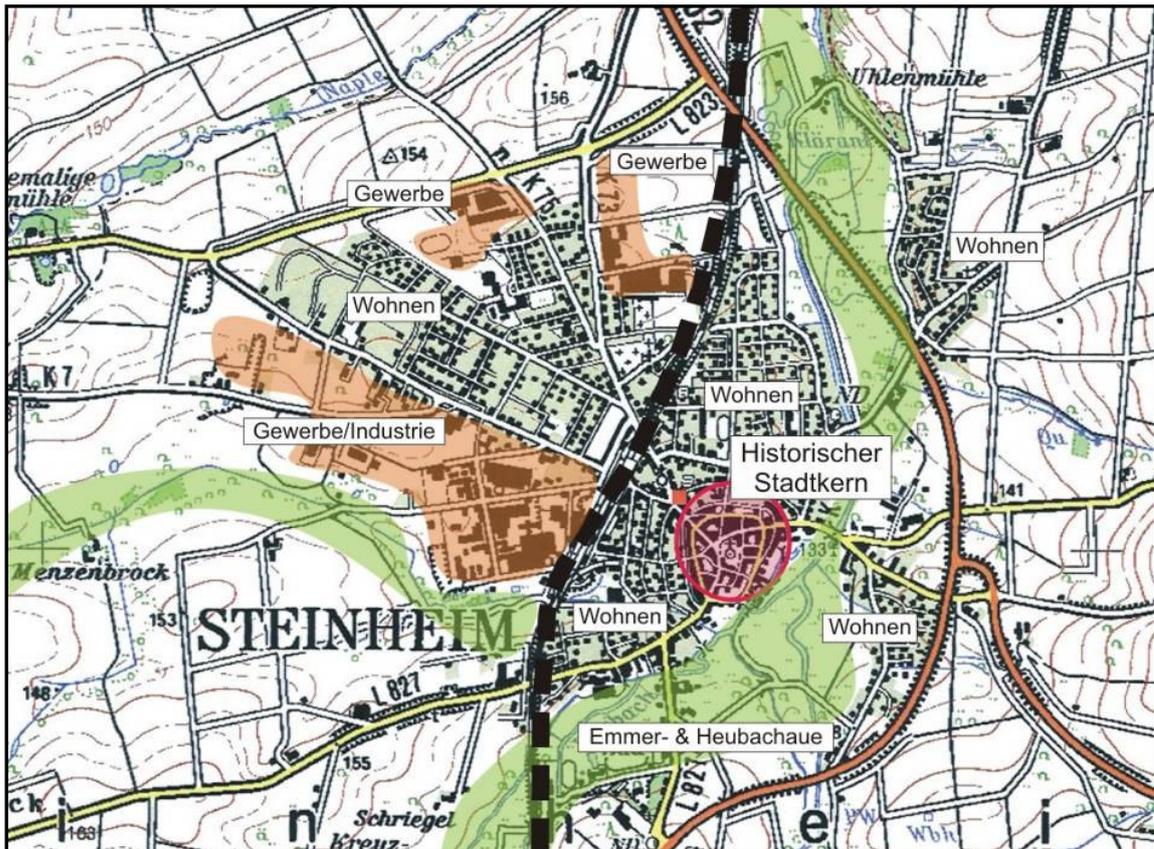


**Abb. 2: Stadt Steinheim / Kernstadt und Ortsteile**

Am **31. Dezember 2007** zählte die Stadt Steinheim **13.595 Einwohner** von denen rund 8.600 in der Kernstadt wohnen und leben. Die verbleibenden Einwohner wohnen in den Anfang der 1970er Jahre eingemeindeten Ortsteilen Bergheim, Eichholz, Grevenhagen, Hagedorn, Ottenhausen, Rolfzen, Sandebeck und Vinsebeck (vgl. Abb. 2). Die Kernstadt Steinheim ist wirtschaftliches, kulturelles und soziales Zentrum der Steinheimer Börde, einer der Hauptlandschaften des früheren Hochstifts Paderborn, während die anderen Stadtteile im Wesentlichen funktionierende Wohnstandorte darstellen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept wird für die Kernstadt Steinheim erstellt, da sich in diesem Bereich die Missstände konzentrieren. Nachfolgend ist die Kernstadt abgebildet (vgl. Abb. 3)

Das historische Zentrum der Kernstadt ist vorwiegend durch die Hauptversorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen) geprägt. Der Historische Kernbereich wird über die Detmolder Strasse aus südlicher Richtung erschlossen.



**Abb. 3: Kernstadt Steinheim**

Die Siedlungsbereiche im westlichen Teil des Stadtgebietes sind vorwiegend Wohngebiete (Bebauung ca. 1950 - 2000). Im östlichen Stadtgebiet finden sich dagegen hauptsächlich neuere Wohnbauflächen (Bebauung seit 2000). Im westlichen und nordwestlichen Teil der Kernstadt liegen zwei größere Gewerbegebiets- bzw. Industriekomplexe mit hohem Leerstand und Brachflächenanteil. Im südlichen Stadtgebiet befinden sich weitere Flächen für Dienstleistung, Versorgung sowie Freizeit und Sport. Etwas abgerückt vom Siedlungsbereich der Kernstadt, am Rand der Heubachau liegen das Krankenhaus und die Fest- bzw. Stadthalle.

Der Übergang in die freie Landschaft wird im südöstlichen Stadtgebiet positiv durch die Emmerau geprägt. Aus Richtung Westen fließt der Bach Teichwasser. Im Siedlungsbereich selbst liegen nur wenige Grünflächen. Besonders erwähnenswert sind der Ehrenfriedhof in der Bahnhofstraße, der Jüdische Friedhof an der Detmolder Straße, der städtische Friedhof und die Grünfläche an der Sachsenstraße. Das Luftbild zeigt jedoch deutlich, dass die Kernstadt Steinheim stark durchgrünt ist (hoher Wohnbauflächenanteil bzw. Gärten) und um die Kernstadt Landwirtschaft und weitläufige Grünflächen das Landschaftsbild prägen.

Das Stadtzentrum wird von Nord nach Süd durch eine Bahntrasse geteilt. Nur wenige Übergänge bzw. Unterführungen verbinden den historischen Altstadt kern mit den Siedlungsflächen auf der Westseite der Bahn. Unmittelbar auf der Westseite des Bahnhofes liegt der Standort der „Steinheimer Furnierwerke“. Dieser Betrieb ist der einzige verbliebene produzierende Industriebetrieb in der Kernstadt Steinheim.

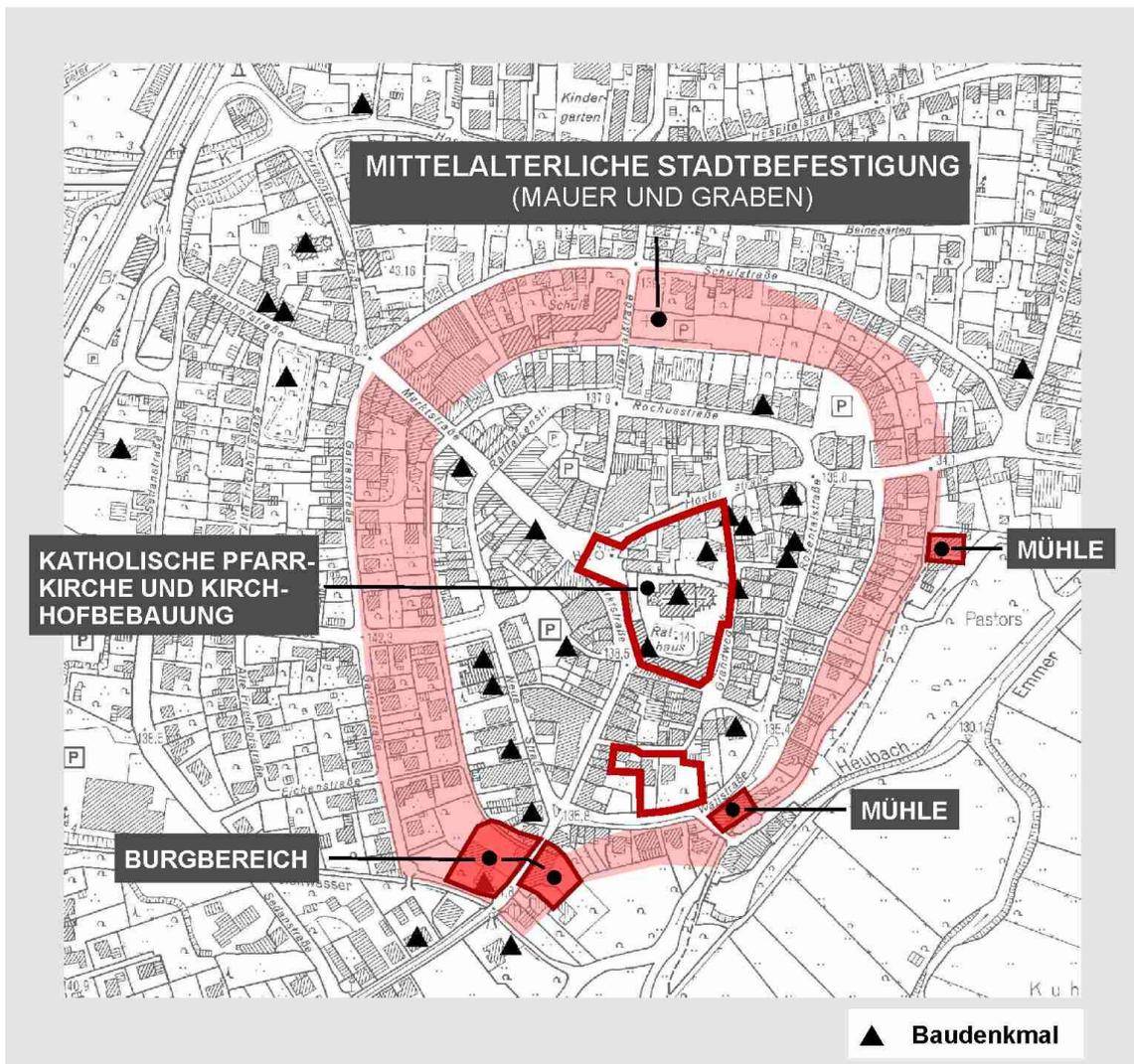


**Abb. 4:** Luftbild der Kernstadt Steinheim

### **1.1.2 Historische Stadtentwicklung**

Die erste Erwähnung Steinheims erfolgte im Jahre 970 in den Güterschenkungen des Klosters Corvey. Im Jahre 1275 wird Steinheim durch Bischof Simon I. zur Stadt erhoben.

Lage und Größe der mittelalterlichen Stadt lassen sich noch heute am Stadtgrundriss ablesen. Zwischen dem inneren Altstadttring (heute: Rochusstraße / Rosentalstraße / Wallstraße / Neue Straße / Raiffeisenstraße) und dem äußeren Ring (heute: Gartenstraße / Schulstraße) lag die mittelalterliche umlaufende Mauer-Graben-Befestigung. Im Zentrum steht bis heute die Pfarrkirche mit der historischen Kirchhofbebauung (heute: Neues Rathaus und Armenhaus). Am südlichen Ausgang des historischen Stadtkerns, östlich der heutigen Detmolder Straße lag die mittelalterliche Burg mit dem anliegenden Paradieshof. Innerhalb der Stadtmauern waren noch zwei adelige Höfe (Bosenhof und Polhof) von Bedeutung, weiterhin das 1835 abgebrochene alte Rathaus auf dem Marktplatz sowie die neuzeitliche Synagoge. An der östlichen Stadtbefestigung, zur Heubach- und Emmerau hin, gab es zwei Stadtmühlen. Darüber hinaus gibt es im historischen Stadtkern zahlreiche Baudenkmale. Innerhalb dieses Bereiches des mittelalterlichen Stadtkerns sollten daher bei allen Planungs- und Bauvorhaben die Archäologen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) sowie das Westfälische Amt für Denkmalpflege einbezogen werden.

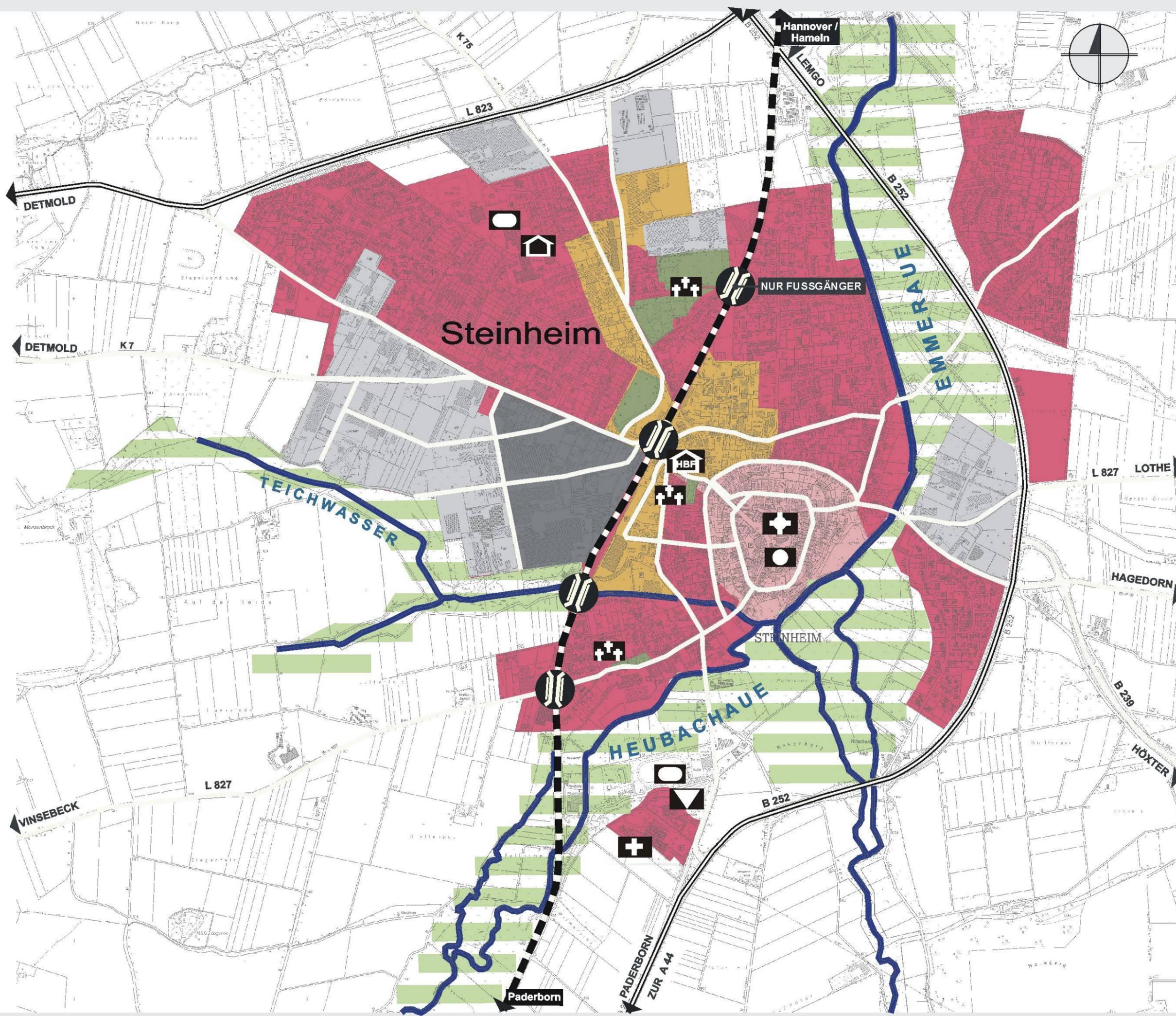


**Abb. 5: Der historische Stadtkern von Steinheim**

Seit Beginn des 19. Jahrhunderts wurde die Stadt über die mittelalterlichen Stadtmauern hinaus erweitert. Der Bau der Eisenbahnstrecke Altenbeken - Hannover forcierte ab 1870 die wirtschaftliche Entwicklung Steinheims. Die ältere Geschichte des Ortes ist durch Landwirtschaft bestimmt. Die fruchtbaren Bodenverhältnisse der Steinheimer Börde verhalfen der Landwirtschaft schon früh zu reichen Erträgen. Gleichzeitig florierten Handwerk und Handel. Die Steinheimer Möbelindustrie erlebte danach eine rasante Entwicklung.

Heute ist Steinheim durch eine breite Wirtschaftsstruktur mit Industrie, Handwerk, Handel und Gewerbe geprägt. Die Stadt hat heute die Funktion eines Mittelzentrums; ihre Infrastruktur ist mit der von größeren Städten vergleichbar. Die Möbelindustrie war bis dato ein renommiertes Aushängeschild der „Möbelstadt Steinheim“. Die Strukturkrise in der Möbelindustrie hat dieses über viele Jahre andauernde positive Image der Stadt jedoch drastisch verändert. Keine der ehemals 23 Möbelfabriken in Steinheim ist heute noch aktiv; einziger noch produzierender Industriebetrieb in der Kernstadt sind heute die „Steinheimer Furnierwerke“.

**Themenkarte 1: Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Kernstadt**



**LEGENDE**

**Siedlungs- und Nutzungsstruktur**

- Historischer Stadtkern
- Wohnnutzung
- Mischnutzung
- Industrie
- Gewerbe
- Innerstädtische Grünflächen
- wichtige Landschaftsräume

**Erschließung**

- Bundes- und Landesstraßen
- Erschließungsstraßen
- Bahntrasse
- Unterführungen Bahntrasse / Bahnübergang

**Öffentliche Einrichtungen**

- Rathaus
- Kirche
- Krankenhaus
- Schule
- Bahnhof
- Stadthalle
- Friedhof
- Sporteinrichtung

Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes "Stadtumbau West"

**Stadt Steinheim**  
Kreis Höxter



**THEMENKARTE 1 : Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Kernstadt**

Karte in A3 Maßstab 0 50 100m 200 300m

### 1.1.3 Ziele der Raum-, Landes- und Regionalplanung

#### Landesentwicklungsprogramm NRW (LEP, Stand 1995)

Im LEP NRW ist Steinheim als Mittelzentrum ausgewiesen. Demnach übernimmt Steinheim eine wichtige Versorgungsfunktion über seine Stadtgrenzen hinaus. Bei der Ausformulierung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist diese Bedeutung zu berücksichtigen, insbesondere in Bezug auf Infrastruktureinrichtungen wie Krankenhaus und Schulen sowie in Bezug auf die Revitalisierung des Altstadtkerns (attraktives Sortimentsangebot).

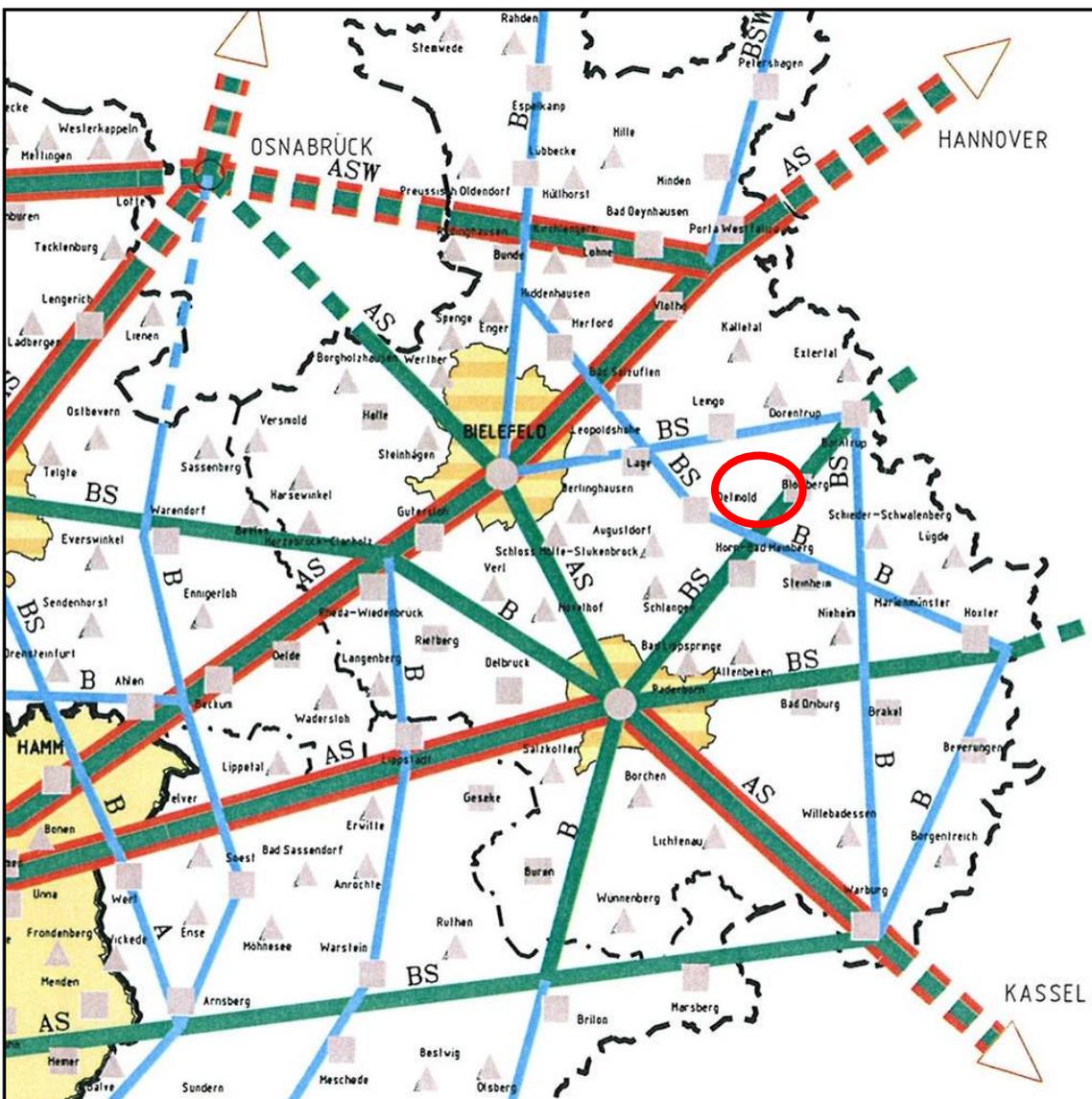
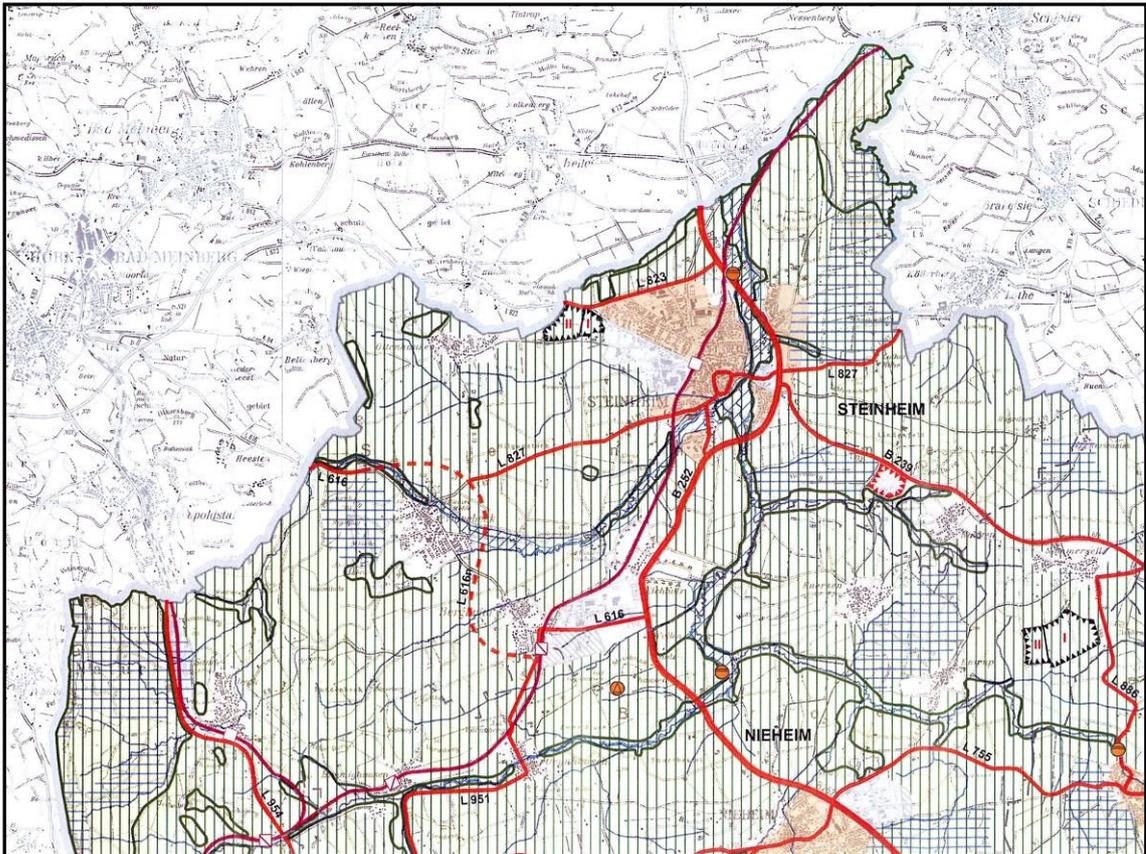


Abb. 6: Auszug aus dem LEP NRW, 1995

## Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Stand 2007

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Für Steinheim ist der Teilbereich Paderborn-Höxter maßgebend.

Zwei Inhalte sind für das städtebauliche Entwicklungskonzept von Bedeutung. Zum einen wird für Steinheim ein Bevölkerungswachstum prognostiziert, aus dem ein Siedlungsflächensoll von 39 ha resultiert. Zum anderen weist der Regionalplan für den Ortsteil Steinheim-Bergheim einen Gewerbe- und Industriestandort mit regionaler Bedeutung aus.



**Abb. 7:** Auszug aus den Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, 2007

Die gewerbliche und die industrielle Nutzung genießen absoluten Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen am Gewerbe- und Industriestandort Steinheim-Bergheim. Der Regionalplan führt dazu aus: „Diese Standorte erfüllen Standortvorgaben, u. a. in Bezug auf die verkehrliche Lagegunst, die Minimierung von Umwelt- und Freiraumkonflikten sowie die raum- und siedlungsstrukturelle Lage. Sie sind i. d. R. Mittel- und Oberzentren zugeordnet und als Vorsorgebereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Die kommunale Umsetzung dieser Flächen soll dazu beitragen, einen möglichst hohen Effekt auf die regionale Wirtschaftsentwicklung und den regionalen Arbeitsmarkt zu entwickeln. Eine reine Umverteilung der Wirtschaftsbetriebe der Region an diese neuen Standorte zu Lasten der peripher gelegenen Kommunen des Planungsgebietes ist zu verhindern“ (Regionalplan S. 34).

Der Regionalplan weist für Steinheim weiterhin nur einen geringen Zuwachs an Beschäftigten im Bereich Gewerbe und Industrie aus. Nur 85 Beschäftigte mehr für das Jahr 2020 werden erwartet. Aus der Differenz der vorhandenen Reserven und dem tatsächlichen Bedarf ergibt sich ein Gewerbe- und Industrieflächensaldo von -17 ha, die nicht mehr benötigt werden.

Bei der Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Kernstadt Steinheim ist dies in Bezug auf Erhalt, Ausbau und Entwicklung von Gewerbeflächen zu berücksichtigen. Industriebetriebe sind vorrangig im Bereich Steinheim-Bergheim anzusiedeln.

Für die Siedlungsflächenentwicklung hingegen prognostiziert der Regionalplan ein Flächensoll von zusätzlich 39 ha bis zum Jahr 2020. Gemäß Regionalplan wächst die Bevölkerung von 13.847 Einwohnern (EW) in 2003 um 619 EW auf 14.466 EW im Jahr 2020. Zudem wird davon ausgegangen, dass sich der Wohnflächenbedarf des Einzelnen weiterhin vergrößert (vgl. Tabelle 1: Bevölkerungsprognose und Siedlungsflächenentwicklung gem. Regionalplan bis 2020). Gemäß Regionalplan sind also langfristig Wohnbauflächen in das städtebauliche Entwicklungskonzept einzustellen (s. a. Kap. 1.2.1).

**Tabelle 1: Bevölkerungsprognose und Siedlungsflächenentwicklung gem. Regionalplan bis 2020**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Bevölkerung				Flächen			Flächen - SOLL	
	Einwohner am 31.12.2003	Bevölkerungsorientierungswert 01.01.2020 aus Bevölkerungsprognose 2004	Bevölkerungsveränderung	in den genutzten WSF enthaltene Einwohner	Genutzte WSF	tatsächliche Siedlungsdichte	WFS Reserven	Regionalplan-Reserven (Gesamtbedarf)	Regionalplan-Bilanz
			Spalte 3 - 2						
	Einwohner	Einwohner	Einwohner	Einwohner	ha	EW/ha	ha	ha	ha
Kommune									
Altenbeken	9.689	11.500	1.811	8.166	231	35	40	110	70
Bad Lippspringe*	15.046	15.450	404	14.597	313	47	18	48	30
Bad Wünnenberg	12.365	12.979	614	11.996	300	40	31	62	31
Borchen	13.221	14.357	1.136	7.588	201	38	26	60	34
Büren	22.297	23.213	916	15.981	490	33	35	89	54
Delbrück	29.851	32.360	2.509	12.388	313	40	46	118	71
Hövelhof	15.986	16.777	791	12.179	261	47	33	65	32
Lichtenau	11.211	12.116	905	4.316	165	26	21	49	28
Paderborn	141.800	146.983	5.183	138.430	2.664	52	179	547	368
Salzkotten	24.234	26.901	2.667	16.614	585	28	44	219	176
Bad Driburg	19.591	19.192	-399	12.043	336	36	32	29	-3
Beverungen	15.332	14.058	-1.274	8.845	248	36	19	4	-15
Borgentreich	9.752	8.863	-889	2.433	91	27	10	1	-9
Brakel	17.802	17.297	-505	9.962	291	34	21	33	13
Höxter	32.842	29.375	-3.467	25.688	739	35	104	-18	-121
Mariemünster	5.468	5.898	430	2.742	103	27	9	27	19
Nieheim	6.991	6.700	-291	3.139	119	26	27	5	-22
Steinheim	13.847	14.466	619	8.327	252	33	16	56	39
Warburg	24.292	22.897	-1.395	13.645	434	31	36	20	-16
Willebadessen	8.912	8.671	-241	4.882	167	29	23	19	-3
Kreis Paderborn	295.700	312.636	16.936	242.255	5.523	39	473	1.367	894
Kreis Höxter	154.829	147.417	-7.412	91.706	2.780	31	297	177	-119
Plangebiet	450.529	460.053	9.524	333.961	8.303	35	770	1.544	774

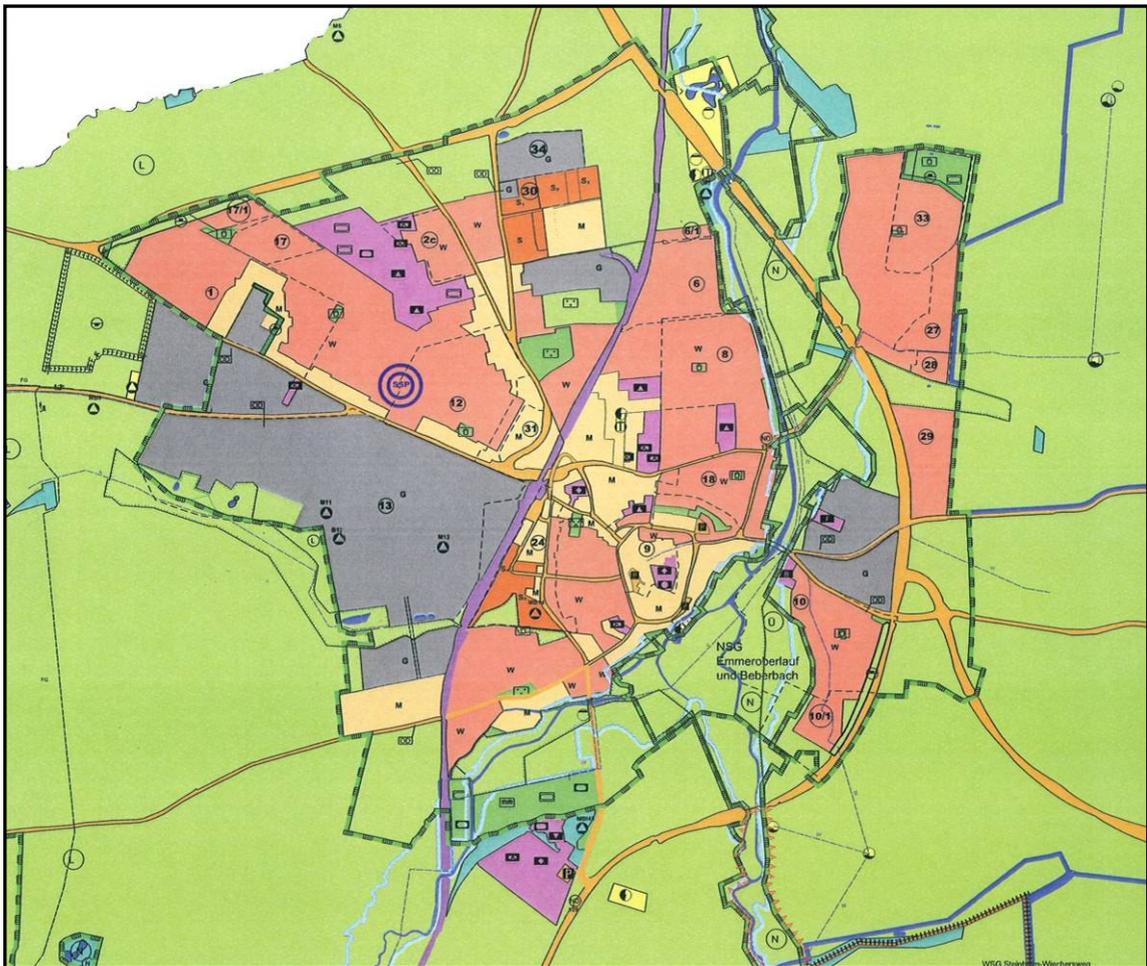
\* Bevölkerungswert 2020 für Bad Lippspringe in 2006 ermittelt aufgrund aktueller Bevölkerungsentwicklung

Quelle: Regionalplan der Bezirksregierung Detmold (2007), Seite 29

### 1.1.4 Kommunale Planung

#### Flächennutzungsplan (Bestand)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Steinheim (Stand August 2007) spiegelt weitestgehend die auf den Flächen heutzutage ausgeübten Nutzungen wider. Demnach ist der historische Stadtkern als gemischte Baufläche dargestellt. Diese gemischte Baufläche wird Richtung Norden zur Bahntrasse hin fortgeführt sowie über die Bahntrasse hinaus entlang der Billerbecker Straße als Trennung zwischen den südlich der Billerbecker Straße gelegenen gewerblichen Bauflächen und den im Nordwesten gelegenen Wohnbauflächen, dem Siedlungsschwerpunkt der Stadt Steinheim (Gesamtstadt).



**Abb. 8:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Steinheim

Die Siedlungsflächen östlich der Bahntrasse sind, abgesehen vom historischen Siedlungskern, größtenteils als Wohnbauflächen dargestellt. Drei am Siedlungsrand gelegene Wohnbauflächen sowie eine Gewerbefläche werden durch die Emmer- und Heubachau (dargestellte Grünanlagen bzw. Naturschutz- und / oder Überschwemmungsgebiete) vom zusammenhängenden Siedlungsbereich getrennt.

Im Bereich des Siedlungsschwerpunktes und im Süden der Altstadt liegen die Gemeinbedarfsflächen der Stadt Steinheim. Die nördliche Gemeinbedarfsfläche (Schulzentrum und Sporteinrichtungen) ist in den Siedlungskörper integriert und für die Einwohner gut erreichbar. Die südliche Gemeinbedarfsfläche (Krankenhaus und Fest- bzw. Stadthalle) liegt zusammen mit Grünflächen für sportliche Zwecke außerhalb des Bebauungszusammenhangs am Rand der Heubach-*au*. Da sich der Großteil der Wohnbauflächen jedoch nördlich des historischen Stadtkerns befindet, ist die Erreichbarkeit für die Einwohner nicht optimal.

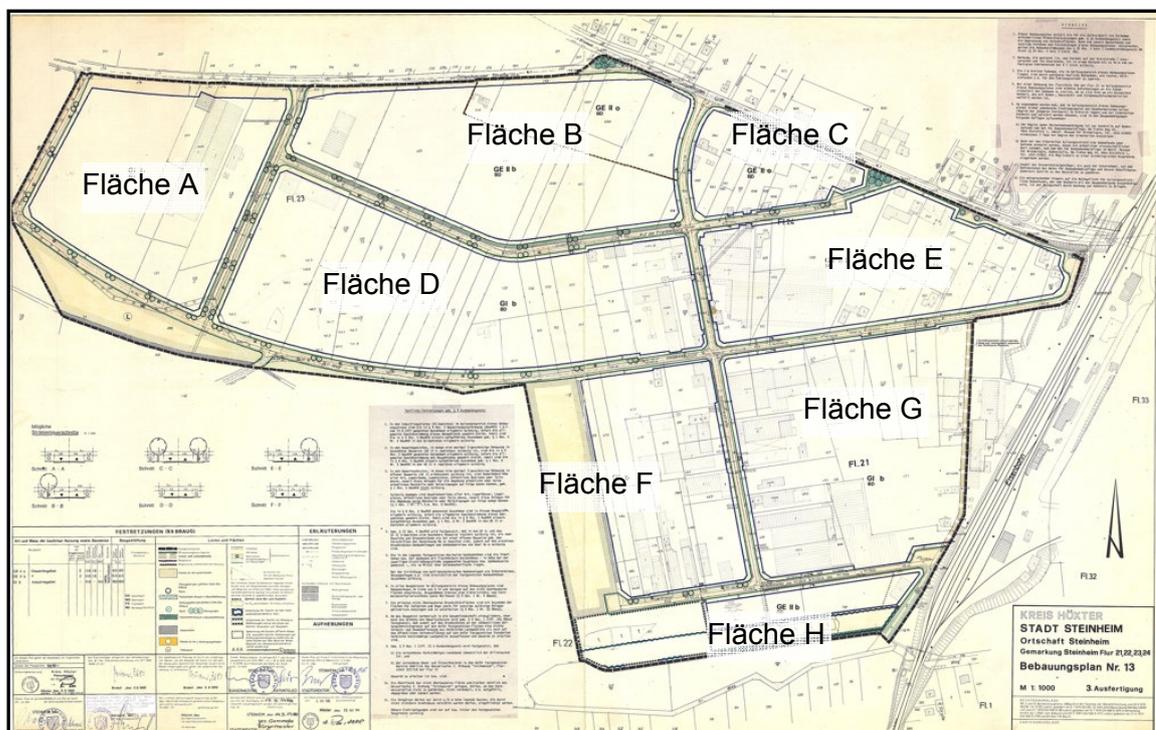
Vereinzelt über den Stadtkern verteilt liegen weitere kleine Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr, Schule, Kita, Verwaltung etc...).

Neben der großen zusammenhängenden Gewerbefläche westlich der Bahntrasse gibt es noch drei weitere gewerbliche Bauflächen. Zwei im Norden des Siedlungsbereichs und eine im Osten direkt an der Bundesstraße B 252.

Zwei Sonderbauflächen für Einzelhandel ergänzen das Einzelhandelsangebot des historischen Stadtkerns.

### Bestehendes Baurecht

Vom Stadtumbau betroffene Flächen liegen im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 13 (Ortschaft Steinheim). Dort ist die Art der Nutzung für die westlich der Bahntrasse gelegenen Grundstücke auf Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Fläche A, B, C, E und H sind als Gewerbegebiet ausgewiesen, die Flächen D, F und G als Industriegebiet.



**Abb. 9:            Bebauungsplan Nr. 13**

Die Schließung der Betriebe und das Brachfallen dieser Flächen sind ein deutlicher Hinweis darauf, dass der Bedarf an innerstädtischen, großmaßstäblichen Industriegebieten in diesem Umfang nicht mehr besteht.

Wobei der Bedarf an Flächen für kleinteiliges Gewerbe steigt. Die Flächen A, B und D sind bereits zugunsten der Ansiedlung von kleinteiligerem Gewerbe erfolgreich vermarktet worden.

Von daher ist es sinnvoll, den Bebauungsplan dem veränderten Bedarf anzupassen, insbesondere auch mit Blick auf den nördlich sich entwickelnden Siedlungsschwerpunkt „Wohnen“.

Langfristig sind die Flächen D und F sowie weite Teile der Fläche G im Rahmen der Bauleitplanung von Industrie- zu Gewerbeflächen zurückzustufen. Zur Abrundung der städtebaulichen Nutzung sind die Flächen C und E sowie Restflächen von G als Mischgebiet bzw. Wohngebiet zu überplanen.

Die Festsetzung eines Industriegebiets wird sich vorerst auf einen Teilbereich der Fläche G beschränken. Dieser liegt direkt an der Bahntrasse und umfasst das Gelände der Steinheimer Furnierwerke. Beschwerden der Anwohner führen schon seit einiger Zeit zu Konflikten zwischen dieser industriellen Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung. Im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes ist von daher zu überlegen, ob dieser innerstädtischen Lage die Ansiedlung bzw. der Fortbestand von industriellen Nutzungen erwünscht bzw. sinnvoll ist.

### **1.1.5 Interkommunale Zusammenarbeit / (Internationale) Städtepartnerschaften**

Die Stadt Steinheim hält Partnerschaften zu mehreren Städten in Europa. Zu diesen zählen Haurkipudas (Finnland), Busko-Zdrój (Polen), Szigetszentmiklós (Ungarn) und Specchia (Italien).

Jährlich findet im Rahmen der „Town-Twinning-Conference“ ein Austausch zwischen den Städten statt. Jede Stadt stellt 10 Delegierte, die dann über verschiedene Themen regionaler Belange diskutieren und das Zusammenwachsen von Europa vorantreiben. Neben dieser Institution haben sich auch, über die zuvor genannten Partnerstädte hinaus, Schüleraustausche etabliert.

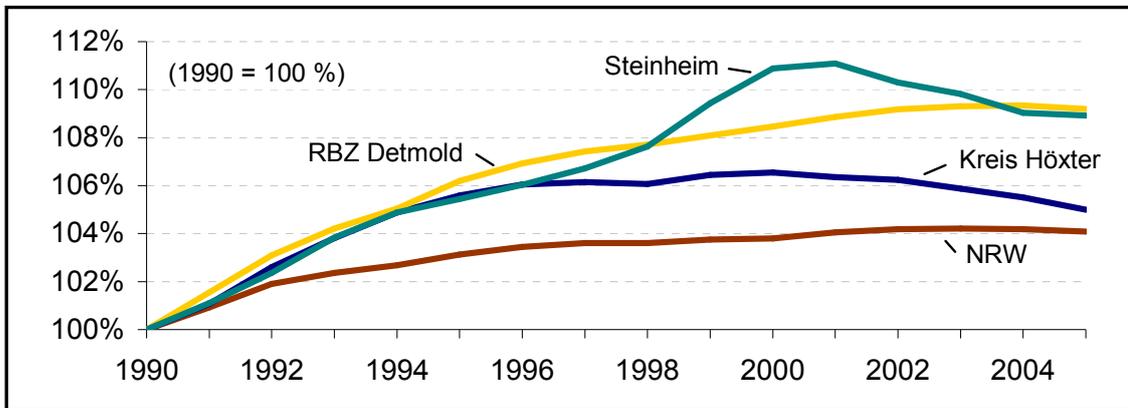
Eine weitere jahrzehntelange Partnerschaft besteht mit der Stadt Kalemie im Kongo.

## **1.2 Demografische Entwicklung**

### **1.2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung**

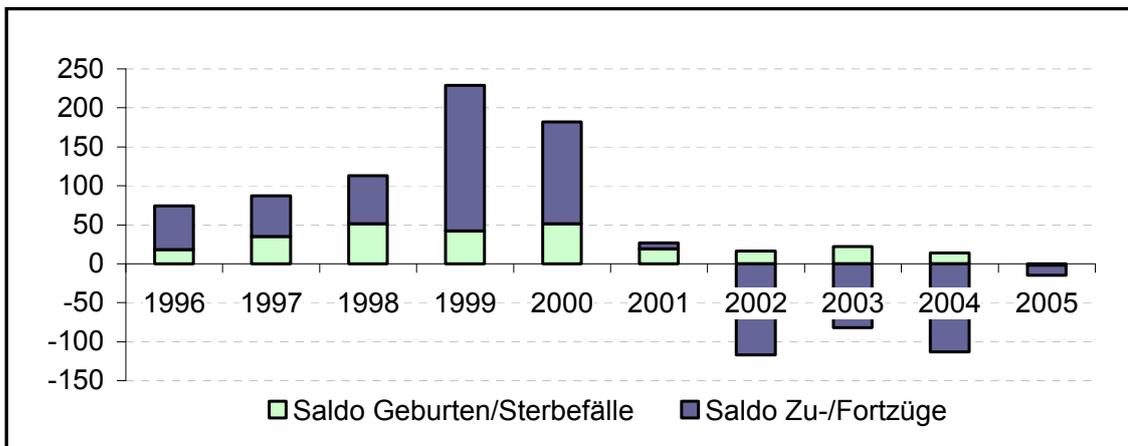
Die Stadt Steinheim gehört mit insgesamt 13.595 Einwohnern (Stand Dez. 2007) zu den Wohnstandorten mittlerer Größe im Kreis Höxter. Die Bevölkerungsentwicklung verläuft in Steinheim aber weitaus dynamischer als im Durchschnitt des Kreises. So hat Steinheim zwischen 1990 und 2005 insgesamt ca. 8,9 % an Einwohnern gewonnen (vgl. Abb. 10). Da die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Differenz zwischen Geburtenzahlen und Sterbefällen) zwar weitgehend konstant positiv ist, aber nur einen geringen Anteil an der Bevölkerungsentwicklung ausmacht, ist die Zunahme vor allem auf Wanderungsgewinne (positives Saldo aus Zu- und Fort-

zügen) zurückzuführen (vgl. Abb. 11). Insbesondere in den Jahren 1999 und 2000 konnten hohe Wanderungsgewinne erzielt werden. 2002 hat sich die Situation jedoch geändert. Seither sind Wanderungsverluste zu verzeichnen, die nicht durch die Geburtenüberschüsse kompensiert werden konnten, so dass seither ein Bevölkerungsrückgang um ca. 2,2 % (bis 2005) zu registrieren ist.



**Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung (1990 - 2005)**

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, eigene Berechnungen



**Abb. 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen (1996 - 2005)**

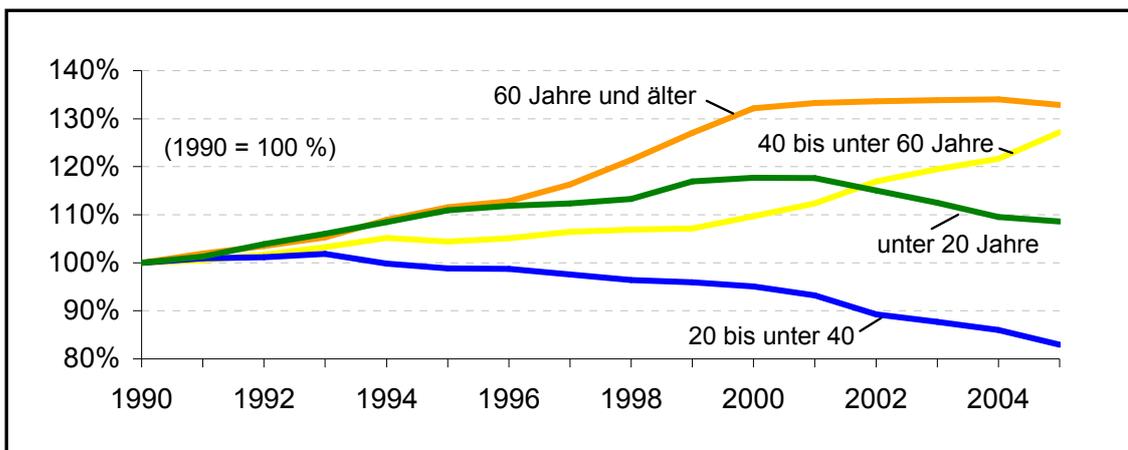
Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, eigene Berechnungen

Die Bevölkerung Steinheims ist vergleichsweise jung. So ist der Anteil der Personen unter 20 Jahren in Steinheim (24,4 %) höher als auf Landkreis-, Regierungsbezirks- oder Landesebene (vgl. Tabelle 2). Auf der anderen Seite ist der Anteil der Altersgruppe der 60 Jährigen und älter vergleichsweise gering. Auffällig ist jedoch insbesondere die negative Entwicklung der Altersklasse der 20 bis unter 40 Jährigen (vgl. Abb. 12). Personen dieser Alterklasse befinden sich in einer Phase des beruflichen Aufbaus und der Familiengründung. Verluste in dieser Alterklasse haben daher in der Regel auch immer Auswirkungen auf die Geburtenzahlen künftiger Jahre. Die in den letzten Jahren zu beobachtende Tendenz der negativen Entwicklung der Alterklasse der unter 20 Jährigen kann daher als Indiz für einen künftig weiteren Rückgang der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gesehen werden.

**Tabelle 2: Altersstruktur (2005)**

	Steinheim	Kreis Höxter	RBZ Detmold	NRW
unter 20 Jahre	24,4%	23,1%	22,6%	20,9%
20 bis unter 40 Jahre	25,4%	24,3%	25,6%	25,6%
40 bis unter 60 Jahre	27,8%	28,1%	27,6%	28,8%
60 Jahre und älter	22,4%	24,5%	24,3%	24,7%

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, eigene Berechnungen

**Abb. 12: Entwicklung der Altersklassen (1990 - 2005)**

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, eigene Berechnungen

Der Anteil der ausländischen Einwohner ist in Steinheim in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken. Während 1996 noch 7,1 % der Bewohner Steinheims Ausländer waren, betrug der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung 2005 nur noch 5,4 %. Darüber hinaus lebt in Steinheim eine große, statistisch nicht näher erfasste Zahl an Aussiedlern. Eine gewisse Häufung von Integrationsproblemen gibt es im Schwerpunktgebiet „Billerbecker Straße – Baugebiet „Jüttenplatz“.

### 1.2.2 Bevölkerungsprognose bis 2020

Für Steinheim liegen zwei Bevölkerungsprognosen für das Jahr 2020 vor, die beide 2003 als Basisjahr haben und somit unmittelbar vergleichbar sind. Die Prognose des Pestel-Instituts geht von einem Bevölkerungswachstum von ca. 7,2 % bis 2020 aus. Nicht ganz so optimistisch ist die Prognose der Bezirksregierung Detmold, die drei Prognosevarianten erstellt hat, die für Steinheim ein Wachstum von 3,6 % bis 5,5 % vorhersehen (vgl. Tabelle 1 sowie Tabelle 3). Betrachtet man den aktuell feststellbaren Rückgang der Bevölkerung, so ist eher die untere Variante als realistisch einzustufen. Der Vergleich mit der negativen Prognose für den gesamten Landkreis zeigt jedoch, dass die Bevölkerungsentwicklung in Steinheim insgesamt positiver verlaufen wird als im Durchschnitt des Landkreises.

Angesichts der günstigen Bevölkerungsstruktur und der prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung muss sich Steinheim zwar auf die Auswirkungen des demografischen Wandels einstellen, befindet sich dabei aber in einer vergleichsweise günstigen Position. Um negativen Entwicklungen entgegenzuwirken ist es jedoch unbedingt notwendig, aus o. g. Gründen der aktuell zu beobachtenden starken Abwanderung von Personen der Altersgruppe der 20- bis unter 40-Jährigen entgegenzuwirken.

**Tabelle 3: Bevölkerungsprognose (2020)**

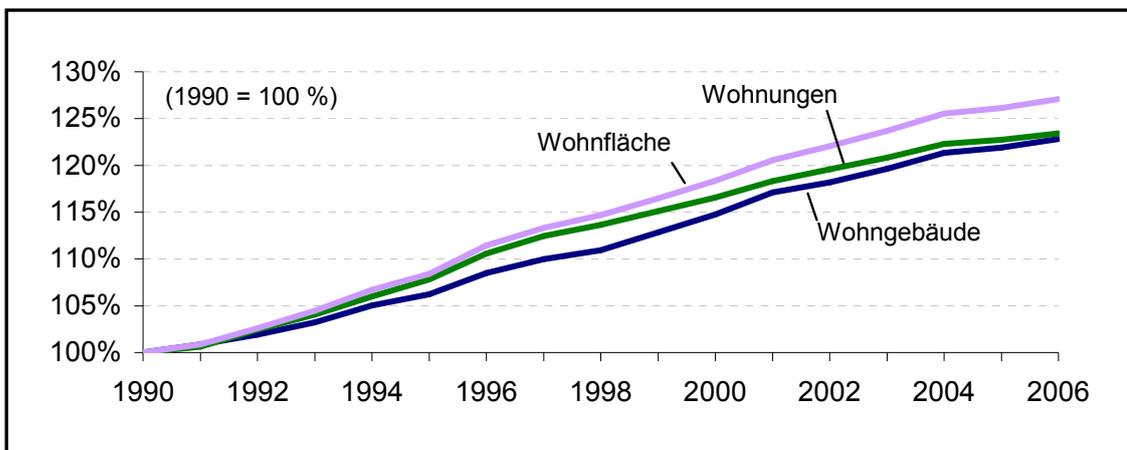
	Bevölkerungstand		Bevölkerungsprognose 2020			
	Prognose-Basisjahr (2003)	Stand 2005	Pestel-Institut	Bezirksregierung Detmold		
				untere Variante	Hauptvariante	obere Variante
Steinheim	13.847	13.733	14.846	14.345	14.466	14.605
		-0,8 %	+7,2 %	+3,6 %	+4,5 %	+5,5 %
Kreis Höx-ter	154.829	153.912	150.376	144.124	145.615	147.164
		-0,6 %	-2,9 %	-6,9 %	-6,0 %	-5,0 %

Quelle: Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V., Bezirksregierung Detmold 2007, eigene Berechnungen

## 2 Bestands- und Entwicklungsanalyse

### 2.1 Wohnen und Siedlungsflächenentwicklung

Bei der Gesamtzahl der Wohnungen und Wohngebäude hat es in Steinheim in den vergangenen Jahren eine kontinuierliche Zunahme gegeben. Zwischen 1990 und 2006 sind 22,8 % mehr Wohngebäude bzw. 23,4 % mehr Wohnungen im Gebiet der Stadt Steinheim zu verzeichnen. In den Jahren 2005 und 2006 ist jedoch ein leichter Rückgang der Wohnbautätigkeit festzustellen.



**Abb. 13: Entwicklung Wohnen (1990 - 2006)**

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, eigene Berechnungen

Gemäß Bevölkerungsprognose wird die Bevölkerung von Steinheim bis zum Jahr 2020 auf ca. 14.466 Einwohner ansteigen (vgl. mittlere Variante in Tabelle 3). Zur Zeit leben 13.595 Personen (Stand 31.12.2007) in ca. 5450 Haushalten bzw. Wohnungseinheiten (WE) (Stand 31.12.2006) in Steinheim. Demnach werden im Jahre 2020 rund 870 Menschen mehr in Steinheim leben. Aus der Statistik 2006 des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW lässt sich weiterhin entnehmen, dass im Kreis Höxter durchschnittlich 2,2 Personen je Haushalt leben. Den statistischen Daten zufolge leben heute allerdings noch ca. 2,5 Personen pro Haushalt in Steinheim. Die Wohnfläche je Person in Steinheim liegt zur Zeit bei ca. 40,53 m<sup>2</sup>.

#### Wohnbauflächenbedarfsprognose

Daraus ergibt sich unter Berücksichtigung künftig kleinerer Haushaltsgrößen (2,2 Personen je Haushalt) ein Bedarf von ca. **395 zusätzlichen WE** für die rund 870 zusätzlichen Einwohner.

Unter der Annahme, dass sich die Belegungsdichte der Wohnungen bzw. die durchschnittliche Haushaltsgröße insgesamt auf den durchschnittlichen Wert im Kreis Höxter (2,2 Personen je Haushalt) verringern wird, kann ein **weiterer Bedarf von ca. 1125 WE** prognostiziert werden [(14.466 Einwohner / 2,2 Personen je Haushalt = 6575 Haushalte) – vorhandene ca. 5452 Haushalte = 1125 fehlende Haushalte].

Hinzu kommt der **Ersatzbedarf** für Wohnungen, die durch Abriss, Umnutzung oder Zusammenlegung entfallen. Im statistischen Durchschnitt fallen jährlich ca. 0,3 % (Spanne: 0,2 % bis 0,5 %) des Wohnungsbestandes auf diese Weise weg. Bis zum Jahr 2020 sind demnach in Steinheim insgesamt 224 Wohneinheiten zu ersetzen ( $5450 \text{ WE in } 2006 \times 0,003 = \text{ca. } 16,4 \text{ WE pro Jahr} \rightarrow 14 \text{ Jahre} \times 16,4 \text{ WE pro Jahr} = \text{ca. } 230 \text{ WE}$ ).

Des Weiteren ist eine **Fluktuationsreserve** von ca. 2 % der Haushalte in 2020 mit einzubeziehen, also **ca. 132 WE** ( $6575 \text{ WE} \times 0,02 = 131,5$ ).

Insgesamt lässt sich danach für Steinheim ein **zusätzlicher Gesamtbedarf von ca. 1882 WE** ( $395 \text{ WE} + 1125 \text{ WE} + 230 \text{ WE} + 132 \text{ WE}$ ) für den Zeitraum 2006 bis 2020 prognostizieren.

1882 Wohneinheiten entsprechen bei der angenommenen Belegungsdichte von 2,2 Personen je Haushalt und einem prognostizierten Wohnflächenbedarf von ca. 42 m<sup>2</sup> pro Person in 2020 einer Nettowohnfläche von ca. 173.897 m<sup>2</sup> bzw. einer Bruttowohnfläche von ca. 217.371 m<sup>2</sup>.

Daraus ergibt sich ein **zusätzlicher Bedarf an Bruttowohnbauland bis 2020** in einer Größenordnung von **ca. 56 ha** [ $217.371 \text{ m}^2 / \text{GFZ } 0,6 = 362.285 \text{ m}^2 \text{ Nettowohnbauland bzw. } 362.285 \text{ m}^2 / 0,65 = 557.362 \text{ m}^2 \text{ Bruttowohnbauland (inkl. Erschließungs-, Versorgungs- und Grünflächen)}$ ].

Auch der Regionalplan weist einen Wohnsiedlungsflächenbedarf für Steinheim von ca. 56 ha aus, wobei ca. 39 ha Sollflächen und ca. 16 ha Reserveflächen angegeben werden (vgl. Regionalplan S. 29).

Im Flächennutzungsplan ist die Kernstadt zudem als Siedlungsschwerpunkt gekennzeichnet. Ein Großteil des Wohnsiedlungsflächenbedarfs sollte von daher in attraktiver, familienfreundlicher Lage in der Kernstadt erfolgen.

Im städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Stadt Steinheim sind demnach sinnvoll Wohnentwicklungsflächen zur Deckung des errechneten Bedarfs von ca. 56 ha vor allem in der Kernstadt darzustellen.

## 2.2 Wirtschaft und Arbeitsplätze

### 2.2.1 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplatzentwicklung

#### Wirtschaftsstruktur

In Steinheim war bis dato ein breit gefächertes Branchenmix namhafter Industriebetriebe mit u. a. den Hauptproduktionszweigen Holzwerkstoffe (Kronospangruppe als größter Holzwerkstoffhersteller weltweit), Möbelindustrie, Lkw-Fahrzeugindustrie (Fahrzeugbau Spier) und Lebensmittelindustrie (Zimbo) zu finden. Weitere Gewerbeschwerpunkte mittelständischer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind u. a. Fleischzuliefer- und Lebensmittelindustrie, Furnierzeugnisse, Verpackungs- und Behälterrecycling und -reinigung, Industrielackierungen

etc.. Auf Grund der Strukturveränderungen in der Möbelindustrie hat sich die Situation allerdings deutlich geändert.

Prägend für die Wirtschaftsstruktur der Stadt Steinheim sind heute der Dienstleistungsbereich und das Produzierende Gewerbe mit den größten Beschäftigtenanteilen.

Der Wirtschaftsstandort Steinheim offenbart große strukturelle Schwächen im gewerblichen und industriellen Sektor. Kernproblem ist der erkennbar hohe Bestand an Gewerbebrachen durch die drastischen Einbrüche in der Möbelindustrie. Durch den enormen Verlust von Arbeitsplätzen in der Steinheimer Möbelindustrie stehen großflächige Produktionshallen leer. Darüber hinaus existieren Nutzungskonflikte, insbesondere Immissionsprobleme, die aus der Gemengelage eines Gewerbegebietes am Rande der westlichen Altstadt resultieren.

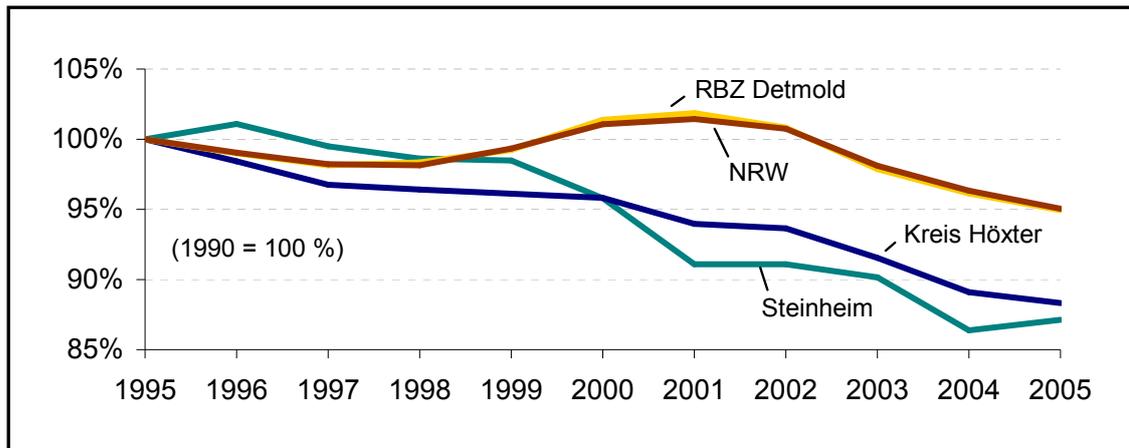
**Tabelle 4: Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen in Steinheim**

<b>Gewerbeflächen</b>	
Industriepark Bergheim	13.000 m <sup>2</sup> (davon 11.000 m <sup>2</sup> reserviert) 80.000 m <sup>2</sup> (Vorratsfläche noch nicht im Stadtteil- gentum)
Frankenburg	24.000 m <sup>2</sup> (insgesamt 5 Flächen)
Ottenhausener Str.	35.000 m <sup>2</sup> (1 Fläche)
Piepenbrink	10.000 m <sup>2</sup>
Lipper Tor	28.000 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandel und Dienstleistungen</b>	
Sedanstraße	900 m <sup>2</sup> (Innenstadtlage)
Wöbbeler Str.	3.300 m <sup>2</sup> (Stadtrandlage)

Der Kaufpreis für Industrie- oder Gewerbeflächen beläuft sich je Baugebiet bzw. Flächengröße auf ca. 6 bis 14 € / m<sup>2</sup>.

### **Beschäftigung und Arbeitsmarkt**

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verlief in den vergangenen Jahren fast durchweg negativ. Eine Statistik der Agentur für Arbeit Paderborn zeigt, dass es im Jahre 1980 in Steinheim rund 4.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gab. Insbesondere durch den Zusammenbruch der Steinheimer Möbelindustrie sind seit Mitte der 80er Jahre in Steinheim rd. 1.000 Arbeitsplätze verloren gegangen. Zwischen 1995 und 2005 nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Steinheim um 12,9 % ab. Dies ist eine besonders negative Entwicklung, die sich nicht allein durch konjunkturelle Schwankungen erklärt, die jedoch in der Arbeitsmarktsituation auf Landkreisebene eine Entsprechung findet (vgl. Abb. 14) und ihre Hauptsache in der Krise der Möbelindustrie hat. Nur durch die Ausweisung des Industrieparks Bergheim mit der Ansiedlung anderer Produktions- und Dienstleistungsbranchen konnte der Verlust teilweise aufgefangen werden, so dass mit Stand vom 31.03.2006 insgesamt 3.446 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Steinheim gemeldet waren.



**Abb. 14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1995 - 2005)**

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, eigene Berechnungen

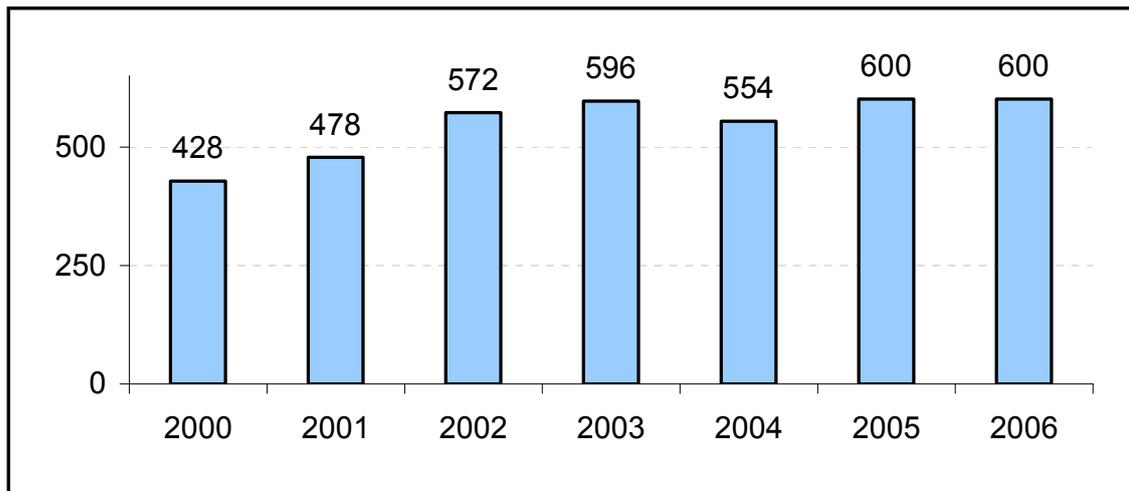
Kennzeichnend für die Wirtschaftsstruktur Steinheims ist heute ein hoher Anteil Beschäftigter im Dienstleistungssektor. Demgegenüber ist der Anteil des Produzierenden Gewerbes an der Gesamtzahl der Beschäftigten auf einen relativ geringen Anteil zurückgegangen (s. a. Tabelle 5). Zurückzuführen ist dies vor allem auf einen Beschäftigungsrückgang in der ehemals in Steinheim dominierenden Holz- und Möbelindustrie, die seit einigen Jahren besonders drastisch vom wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen ist.

**Tabelle 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren (2005)**

	Steinheim	Kreis Höxter	RBZ Detmold	NRW
Land- und Forstwirtschaft	0,7 %	1,4 %	0,8 %	0,8 %
Produzierendes Gewerbe	31,0 %	37,9 %	39,7 %	32,5 %
Dienstleistungen	68,3 %	60,7 %	59,5 %	66,7 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, eigene Berechnungen

Die Arbeitslosenquote betrug 2006 im Kreis Höxter im Jahresdurchschnitt 9,0 %. Damit liegt der Kreis unterhalb des Landes- (11,4 %) und Bundesdurchschnitts (10,8 %). In Steinheim ist in den letzten Jahren jedoch entsprechend der negativen Beschäftigungsentwicklung ein starker Anstieg der Arbeitslosenzahlen zu verzeichnen gewesen. So hat zwischen 2000 und 2006 trotz des gleichzeitigen Rückgangs der Einwohnerzahlen die Anzahl der Arbeitslosen um über 40 % zugenommen (vgl. Abb. 15).



**Abb. 15:** Arbeitslose in der Stadt Steinheim (Jahresdurchschnitt 2000 - 2006)

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, eigene Berechnungen

Durch die aktuelle Schließung des PM-Möbelwerkes der Schieder-Gruppe werden knapp 200 Arbeitsplätze in Steinheim direkt und sicherlich eine weitere Anzahl an indirekt betroffenen Arbeitsplätzen verloren gehen. Dazu kommt die Problematik, dass zuletzt auch das Hauptwerk der Möbelfabrik Schieder geschlossen hat. Innerhalb nur eines Monats (von Juni zu Juli 2008) sind weitere 52 Personen in Steinheim erwerbslos geworden.

Die aktuelle Arbeitslosenzahl für den Monat Juli 2008 beträgt 574 Arbeitslose. Im Vergleich zum Vorjahresmonat sind dies 75 Arbeitslose mehr (plus 15 %). Dieser Negativtrend ist im Kreis Höxter einmalig, denn grundsätzlich hat die Arbeitslosigkeit im Kreis Höxter im Vergleich zum Vorjahresmonat um 5,5 % abgenommen. Der Großteil der zum Kreis Höxter gehörenden Städte und Gemeinden kann sogar einen noch deutlicheren Rückgang der Arbeitslosigkeit verzeichnen. Neben Steinheim haben nur die Städte Borgentreich (+ 3, 1 %), Marienmünster (+2,3 %) und Nieheim (+0,9 %) steigende Arbeitslosenzahlen im Kreis Höxter.

### Folgen des Strukturwandels

Die Stadt Steinheim hat in den letzten 20 Jahren einen dramatischen Strukturwandel verkraften müssen. Mit Beginn der Industrialisierung um 1900 entstanden in Steinheim 23 Möbelfabriken, die den Standort Steinheim als „die Möbelstadt in Ostwestfalen-Lippe“ bundesweit bekannt gemacht haben. Kennzeichnend für den Bekanntheitsgrad Steinheims war die handwerkliche Qualität auf höchstem Niveau im Stilmöbelbereich. So wurde z.B. die Möbelfabrik Anton Spilker zum führenden Qualitätsmöbelhersteller in der Bundesrepublik. Die Steinheimer Wirtschaft war bis Mitte der 80er Jahre so eindeutig von der Möbelindustrie dominiert, dass man von einer Monostruktur sprechen konnte. Statistische Zahlen aus dem Jahre 1966 zeigen die Bedeutung der Möbelindustrie in Steinheim. In diesem Jahr waren in den Steinheimer Möbelfabriken 1065 Arbeitnehmer beschäftigt bei einer Einwohnerzahl von damals insgesamt 6.723 in Steinheim.

In den folgenden Jahren stiegen die Zahlen der in der Möbelindustrie Beschäftigten weiter an, bis ca. Anfang der 80er Jahre eine Wende in der Möbelproduktion eintrat. Ursache für diese Krise waren zum einen der veränderte Kundengeschmack und die Tendenz zu billigen Produk-

ten, die man nach einigen Jahren gegen neue austauschen konnte. Diese Marktveränderung hatte für die handwerklich und am höchsten Qualitätsniveau orientierten Stilmöbelproduzenten verheerende Folgen. Sie waren weit stärker betroffen als die meisten anderen Möbelhersteller in Ostwestfalen-Lippe.

Eine weitere Ursache für den Zusammenbruch der Möbelindustrie in Steinheim waren die Folgen der Zwangswirtschaft in den Staaten des ehemaligen Ostblocks. Der Abstand, besonders zur Hochtechnologie des Westens, vergrößerte sich zusehends. Die aus diesen Zusammenhängen heraus im Ostblock betriebene Devisenbeschaffung um jeden Preis war die Triebfeder einer ruinösen und wettbewerbsverzerrenden Exportpolitik. Zudem lud das Niedriglohniveau in Polen, Ungarn, Jugoslawien und Rumänien zu Produktionsverlagerungen in diese Länder ein.

Von der aktuellen Strukturkrise in wichtigen Branchen des Holzgewerbes und der Möbelindustrie sind insbesondere Steinheim und seine Nachbarstadt Schieder-Schwalenberg betroffen. Durch das Insolvenzverfahren der Schieder-Möbel-Gruppe und des PM-Möbelwerks in Steinheim wird der aktuelle Arbeitsplatzverlust in der Holz- und Möbelindustrie in Steinheim dramatisch verschärft. Von dem strukturellen Aufschwung am Arbeitsmarkt ist in Steinheim zur Zeit leider nichts zu spüren. Eine Regional- und Strukturanalyse des Dipl. Volkswirts und Bevölkerungs- und Wirtschaftswissenschaftlers Dr. Hans Joachim Keil besagt, dass der Kreis Lippe und der Kreis Höxter im Zeitraum 1998 bis 2003 die schlechteste Erwerbstätigenentwicklung aller Kreise in NRW hatten. In seinem Kurzgutachten zur Beschäftigungsentwicklung in Ostwestfalen-Lippe und in NRW beschäftigt sich Herr Dr. Keil mit den Auswirkungen der Arbeitsplatzverluste in der Holz- und Möbelindustrie in Ostwestfalen-Lippe und in NRW. Als Fazit kommt er zu der Erkenntnis, dass sich die Strukturkrise in der Holz- und Möbelindustrie durch weitere Arbeitsplatzverluste noch verschärfen wird und die betroffenen Teilregionen (zu denen Steinheim zweifelsfrei zählt) die dabei entstehenden Probleme aus eigener Kraft nicht werden bewältigen können (*Quelle: [www.strukturanalyse.de](http://www.strukturanalyse.de)*).

### **2.2.2 Situation des Einzelhandels**

Als Mittelzentrum hat Steinheim auch eine wichtige Funktion als Einkaufs-, Bildungs- und Wohnstandort. Dies spiegelt sich in der vergleichsweise hohen Einzelhandelsspezialisierung wieder. Zahlreiche Leerstände im Stadtzentrum deuten jedoch auf die Probleme des Einzelhandelsstandortes hin. Die Themenkarte 3: Bestandsanalyse / Stärken und Potenziale visualisiert eindrucksvoll den hohen Leerstand bzw. die Mindernutzung im Bereich Einzelhandel in der Kernstadt. Aber auch im Bereich Wohnen sind im Altstadtkern mehr und mehr Wohnhäuser und Mietwohnungen vom Leerstand betroffen; insgesamt zur Zeit rund 40 Häuser.

Durch die abgeschlossene Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Altstadtkern hat sich Steinheims städtebauliche Attraktivität bereits verbessert. Missstände sind jedoch immer noch erkennbar, wie beispielsweise mangelnde Aufenthaltsqualitäten entlang der Ost-West-Verbindungsachsen zum Bahnhof, das Fehlen von Radwegen oder das Fehlen von Grünvernetzungen bzw. grünen Aufenthaltsflächen.

### 2.3 Versorgungsfunktion als Mittelzentrum

Über das Einzelhandelsangebot hinaus ist Steinheim als Mittelzentrum ausreichend mit attraktiven Bildungs- und Sozialeinrichtungen ausgestattet. Sowohl Kindergartenganztagsbetreuung als auch alle Schulformen (bis zur gymnasialen Oberstufe und zur Sonderschule für Lernbehinderte), Sporteinrichtungen bis hin zum Freibad und ein Krankenhaus sind vorhanden.

In der Region übernimmt Steinheim neben der zentralen Versorgung der Bevölkerung wichtige Funktionen und Aufgaben in der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

### 2.4 Freizeit und (Nah-)Erholung

In Steinheim gibt es über 100 Vereine, davon 31 Sportvereine. Haupttrainingsstätten in der Kernstadt sind die Sportanlagen des Schulzentrums im Norden Steinheims und die Anlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fest- bzw. Stadthalle bzw. zum Krankenhaus im Süden Steinheims. Das Freibad liegt ebenfalls im Süden und komplettiert die Sport- und Freizeitinfrastur Steinheims.

Im Kernstadtbereich selbst liegen nur wenige Grünflächen. Hauptnahrholungsgebiete sind die umliegenden landwirtschaftlich geprägten Flächen sowie die im Osten und Süden am Kernstadtbereich vorbei laufenden Bachauen der Emmer, des Heubachs und des Teichwassers. Zahlreiche Wanderwege (z. B. der Emmerweg, der Kreiswanderweg Nord oder der Egge-Bäderweg) und Radrouten (z. B. die „Graf-Metternich-Brunnen-Tour“, der überregionale Radfernwanderweg „R1“, die „Wellness“ und „BahnRad Route Weser-Lippe“) erschließen die Umgebung Steinheims.

*„Die Touren bieten eine gelungene Möglichkeit, unsere wunderschöne Landschaft aus einem andern Blickwinkel intensiv zu genießen und dabei Ruhe und Entspannung in der Natur zu finden. Nicht umsonst gilt unsere Region als ein El Dorado für Radfahrer“* und Wanderer (vgl. [www.steinheim.de](http://www.steinheim.de) vom 19.08.08).

Zu den touristischen Attraktionen Steinheims zählen vor allem das Wasserschloss Vinsebeck, der Kump in Steinheim (Brunnen auf dem Marktplatz), das Steinheimer Möbelmuseum, der Paradieshof und das Wasserschloss Thienhausen.

Im Bereich Tourismus liegt allerdings noch Potenzial brach. Hotels und Pensionen gibt es in Steinheim bzw. in der Kernstadt nur wenige. Vereinzelt werden Ferienwohnungen oder Fremdenzimmer angeboten. In der Statistik 2006 des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW sind nur 2 Betriebe mit 55 Betten genannt. Auskünfte über die Anzahl der Übernachtungen gibt es nicht. Den Auskünften der Stadt Steinheim zufolge besteht der dringende Bedarf an zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten, denn im Kernstadtbereich gibt es zur Zeit nur das Hotel am Markt mit 3 Doppelzimmern und das Hotel Hubertus mit ebenfalls 3 Doppelzimmern. Im Ortsteil Sandebeck liegt das bettengrößte Hotel in Steinheim, der Germanenhof mit 15 Doppel- und 9 Einzelzimmern (vgl. [www.steinheim.de](http://www.steinheim.de) vom 19.08.08).

## 2.5 Verkehrsentwicklung

Die verkehrliche Anbindung Steinheims ist bereits im Kapitel 1 beschrieben. Als verbesserungswürdig gelten einzig die Erreichbarkeit aus Richtung Westen (schlecht ausgebaute Straßen) sowie die Ausschilderung zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der Stadt Steinheim.

Zudem werden in der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans Steinheim aus dem Jahr 2006 Maßnahmen vorgeschlagen, die die vorhandenen Probleme verringern und insgesamt zur Verbesserung der Verkehrssituation in Steinheim beitragen sollen. Die zentralen Handlungsempfehlungen des Verkehrsentwicklungsplans für die Kernstadt sind im Folgenden aufgeführt:

### **Kurzfristig** (innerhalb der nächsten 1 bis 2 Jahre)

- **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**
  - Die Öffnung der Fußgängerzone für den Kfz-Verkehr wurde im August 2007 umgesetzt, für 2 Jahre zur Probe.
- **Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)**
  - Direktverbindung Steinheims mit benachbarten Orten und Verbesserung der Verbindungen durch Regionalbusse (60-min-Takt)
  - Anbindung Steinheims an den Flughafen Paderborn durch Fortführung der S-Bahn-Linie S 5

### **Mittelfristig** (innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahre)

- **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**
  - Kreisverkehr am Knotenpunkt L 827 / Sedanstraße
  - Öffnung der Bahnunterführung am Wiesenweg für den Pkw-Verkehr
  - Einbahnstraßenregelung in der oberen Marktstraße
  - Stadtverträglicher Umbau des Innenstadtrings
- **Radverkehr**
  - Schaffung von Radverkehrsanlagen auf dem Innenstadtring und gleichzeitiger fahrradgerechter Umbau der Knotenpunkte
  - Freigabe der Einbahnstraßen Marktstraße (sobald umgesetzt, Bahnhofstraße und Schulstraße für den Radverkehr)

## 2.6 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen von Steinheim

Die aus der Bestandsanalyse abgeleiteten Stärken und Schwächen von Steinheim sind in der folgenden Übersicht (sowie den folgenden Themenkarten (Themenkarte 2 und Themenkarte 3) dargestellt.

Zwei Problemschwerpunkte haben sich in der Bestandsanalyse deutlich herauskristallisiert:

- zum einen der von Leerstand und Mindernutzung betroffene historische Stadtkern und
- zum anderen die vom Strukturwandel betroffenen Industriebrachen westlich der Bahntrasse.

Weitere Gewerbe- und Industriebrachen liegen über das gesamte Kernstadtgebiet verteilt, wie beispielsweise der ehemalige „Minipreis“, die ehemaligen Möbelfabriken „Rosita“ und „Strato“ sowie der Gebäudekomplex an der L 823 Ecke Beller Straße und der Fleischzubehörhandel „Enders“ an der Detmolder Straße.

Der große Bestand an Industriebrachen und der hohe Gebäudeleerstand sind einerseits problematisch, haben andererseits aber auch Entwicklungspotenziale, die die Stadt Steinheim nutzen kann. Der Rückbau von leerstehenden Gebäuden und die Neuordnung von Industrie- und Gewerbebrachen schaffen Raum für innerstädtische Wohnbau- oder Grünflächen sowie Flächenreserven für die Gewerbeentwicklung, die neu strukturiert und vermarktet werden können.

Die Bahntrasse bildet trotz der vorhandenen Über- bzw. Unterführungen eine Barriere in der Siedlungsstruktur. Sie trennt Steinheim in zwei Hälften, die besser räumlich-funktional miteinander verbunden werden müssen. Andererseits ist die Bahntrasse die Lebensader von Steinheim. Durch sie sind die Bewohner gut an den ÖPNV angeschlossen und auch die gewerblichen Betriebe profitieren von ihr.

Das Bahnhofsgebäude, ist zur Zeit leider untergenutzt und in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Grundsätzlich sollte dies Gebäude aber die Funktion eines Tors zur Steinheimer Innenstadt erfüllen, denn von hier aus gelangt man über die Bahnhof- und Marktstraße in den historischen Stadtkern. Die Ausgestaltung dieser Verbindung lädt zur Zeit allerdings nicht zum Flanieren ein.

Von Nachteil ist auch die städtebaulich nicht integrierte Lage der Fest- bzw. Stadthalle. Die Auslastung ist nicht mehr gegeben und das Gebäude selbst entspricht nicht mehr den Ansprüchen an eine zeitgemäße Veranstaltungshalle.

Der historische Stadtkern stellt trotz der Funktionsmängel und Leerstände ein großes Entwicklungspotenzial für die Stadt Steinheim dar. Die kleinteilige kompakte Bebauung sowie die Kopfsteinpflasterstraßen innerhalb des Altstadttrings, um Marktplatz, Kump und Kirche, verleihen Steinheim ein besonderes Flair. Bewohner und Besucher fühlen sich wohl und wissen die typische Atmosphäre mit den denkmalgeschützten Gebäuden und Sehenswürdigkeiten zu schätzen.

Besondere Stärken Steinheims sind auch die umliegende Landschaft und die aus der Landschaft in die Stadt hineinführenden Bachauen der Emmer, des Heubachs und des Teichwassers. Diese bieten den Bewohner und Besuchern viel Raum zum Erholen zum Naturerleben.

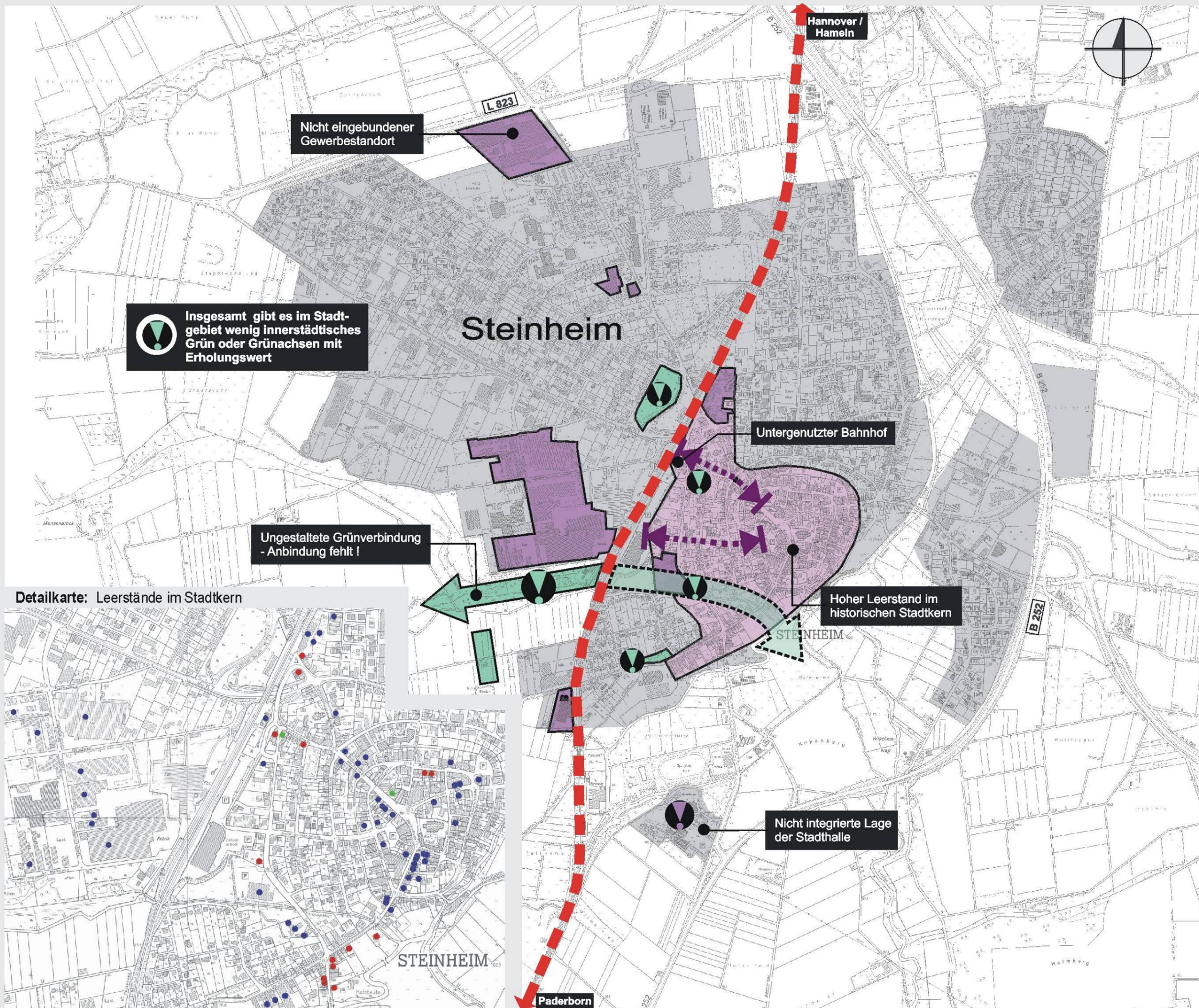
Die Anbindung der Wohngebiete an diese Landschaftsräume sowie die Aufenthaltsqualität der Grünzüge insbesondere im Wohnumfeld sind zu verbessern und auszubauen. Auch die wenigen in der Kernstadt liegenden Grünflächen (wie jüdischer Friedhof, Ehrenfriedhof, Grünfläche an der Sachsenstraße) bieten Möglichkeiten, sie miteinander zu vernetzen und dadurch die Aufenthaltsqualität in der Kernstadt zu steigern.

**Tabelle 6: Stärken- / Schwächen-Profil der Stadt Steinheim**

Themenfeld	Potenziale / Stärken	Defizite / Schwächen
<b>Lage im Raum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittelzentrum mit rd. 13.600 Einwohnern mit Versorgungsfunktion für die Region mit ca. 25.000 – 30.000 Einwohnern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tendenziell strukturschwache Region</li> <li>- Lage zwischen den strukturstärkeren Verdichtungsräumen</li> </ul>
<b>Bevölkerungsstruktur und -entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- seit 1990 positive Bevölkerungsentwicklung (+8,9 % bis 2005)</li> <li>- bis 2020 weiterhin Bevölkerungszuwächse über Kreisdurchschnitt prognostiziert (Regionalplan, Pestel-Institut)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevölkerungsrückgang seit 2002 (Wanderungsverluste, v. a. aufgrund der Strukturkrise in der Möbelindustrie)</li> <li>- tendenziell rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung (Sterbeüberschüsse)</li> <li>- Anteil der Kinder und Jugendlichen wird sich rückläufig entwickeln, während der Anteil der älteren Einwohner ansteigen wird (Verschiebung i. d. Altersstruktur)</li> </ul>
<b>Landschaft / Grün- und Freiflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reizvolle, vielfältige Landschaft,</li> <li>- Landschaftsbereiche mit großem Erholungspotenzial (Bachauen von Emmer, Heubach und Teichwasser)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- relativ geringer Anteil öffentlicher Grünflächen im Kernbereich</li> <li>- unzureichende Aufenthaltsqualität und Attraktivitätsdefizite in Teilbereichen</li> <li>- fehlende Grünvernetzung</li> </ul>
<b>Siedlungsstruktur, Stadtbild / öffentlicher Raum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- historischer Stadtkern mit Identifikationspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leerstände und Mindernutzungen vor allem im historischen Stadtkern</li> <li>- Bahntrasse als Zäsur bzw. Barriere in der Siedlungsstruktur</li> <li>- Gestaltungsbedarf bei den zentralen Achsen zwischen Stadtkern und westlichen Siedlungsbereichen</li> </ul>

Themenfeld	Potenziale / Stärken	Defizite / Schwächen
<b>Wohnen / Wohnumfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kostengünstiges Wohnbauland</li> <li>- Flächenreserven für die weitere wohnbauliche Siedlungsentwicklung vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbindung der Wohngebiete an die umgebende Landschaft tlw. verbesserungswürdig</li> </ul>
<b>Wirtschaft / Arbeitsplätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- relativ kostengünstige Industrie- und Gewerbeflächen</li> <li>- Industrie- und Gewerbebranchen als Flächenreserven</li> <li>- tlw. konfliktträchtige Industrie- / Gewerbestandorte im Stadtkern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie- und Gewerbebranchen als Auswirkung der Strukturkrise in der Möbelindustrie</li> <li>- starker Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (um 12,9 % zwischen 1995 und 2005)</li> <li>- aktuell negative Entwicklung der Arbeitslosenzahlen</li> </ul>
<b>Einzelhandel / Nahversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ausreichende und prinzipiell wohnstandortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angebotsvielfalt und –qualität des Einzelhandels im Stadtzentrum verbesserungswürdig</li> </ul>
<b>Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schulstandort mit großer Angebotsvielfalt und –qualität</li> <li>- gut erreichbare städtische Infrastruktur (Kindergärten, Kita's, Schulen, Spiel- und Sportplätze)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fest- bzw. Stadthalle städtebaulich nicht integriert</li> <li>- - Bahnhofsgebäude derzeit nicht als „Tor zur Stadt“ genutzt und gestaltet</li> </ul>
<b>Freizeit / Naherholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktives Angebot an Freizeiteinrichtungen und Naherholungsräumen in Steinheim und Umgebung</li> <li>- Angebot an regionalen und überregionalen Rad- und Wanderwegen (z. B. R1)</li> <li>- vielfältiges Freizeitangebot in den über 100 Vereinen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitere Entwicklungsmöglichkeiten im touristischen Angebot</li> <li>- Entwicklungsbedarf im Bereich gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsgewerbe</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gute verkehrliche Anbindung für den motorisierten Verkehr (B252, B239, B1)</li> <li>- gute Anbindung an das überregionale Eisenbahnnetz (ÖPNV – S-Bahn-Strecke Hannover-Paderborn und Güterverkehr)</li> <li>- relative Nähe zu den Verkehrsflughäfen Paderborn und Hannover</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÖPNV-Anbindung an Flughafen Paderborn verbesserungswürdig</li> <li>- teilweise noch keine optimale Vertaktung des ÖPNV</li> <li>- problematische Belastung und mangelnde Aufenthaltsqualität im Bereich des Altstadttrings</li> <li>- öffentlicher Raum im Zentrum teilweise nicht barrierefrei</li> <li>- fehlendes Parkleitsystem</li> </ul>

**Themenkarte 2: Bestandsanalyse / Schwächen und Defizite**



- LEGENDE**  
**Schwächen und Defizite**
- Leerstand und Mindernutzung von Gebäuden
  - Leerstand und Mindernutzung siehe Detailkarte:
    - Wohnen
    - Gewerbe / Handwerk / Einzelhandel / Dienstleistung
    - Mischnutzung (Wohnen / Gewerbe)
  - Industrie- und Gewerbebrachen
  - Zentrale Achsen mit Gestaltungsbedarf
  - Schwächen und Defizite in der Stadtgestalt
  - Schwächen und Defizite in den Grünstrukturen
  - Barriere Bahntrasse

**Insgesamt gibt es im Stadtgebiet wenig innerstädtisches Grün oder Grünachsen mit Erholungswert**

**Nicht eingebundener Gewerbestandort**

**Steinheim**

**Hannover / Hameln**

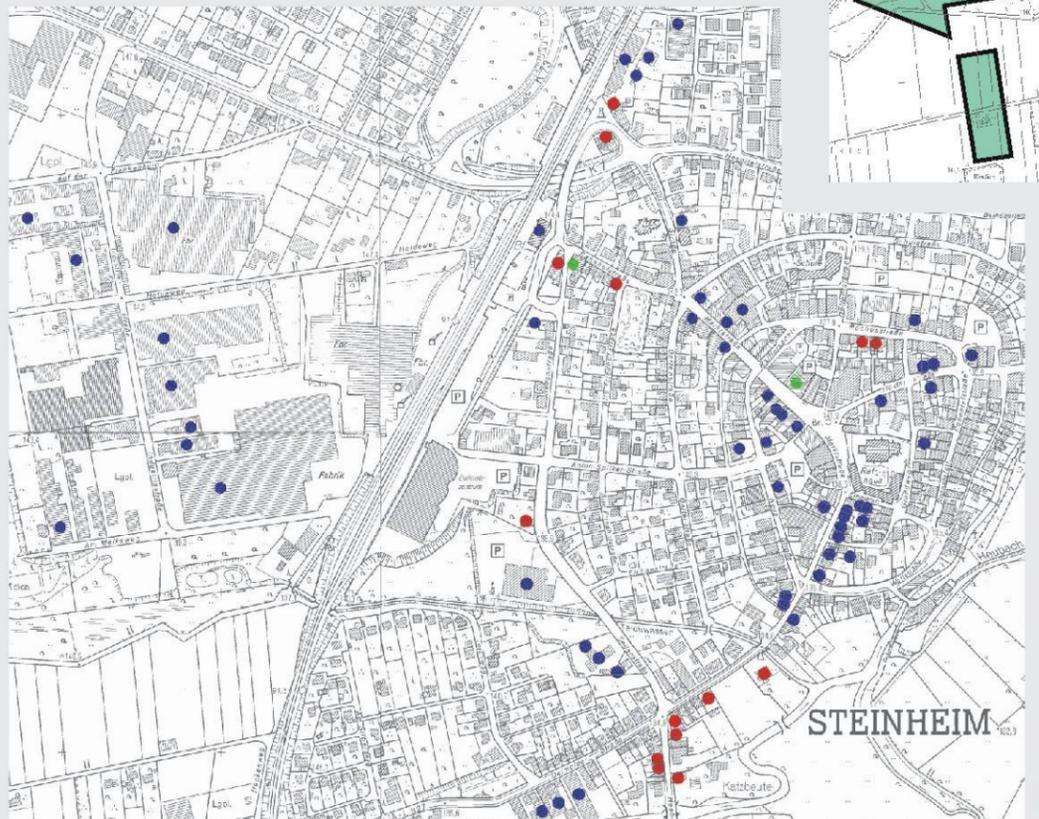
**Untergenutzter Bahnhof**

**Ungestaltete Grünverbindung - Anbindung fehlt!**

**Hoher Leerstand im historischen Stadtkern**

**Nicht integrierte Lage der Stadthalle**

**Detailkarte: Leerstände im Stadtkern**



Städtebauliches Entwicklungskonzept  
 Im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes "Stadtumbau West"  
**Stadt Steinheim**  
 Kreis Höxter



**THEMENKARTE 2 : Schwächen und Defizite**

**Themenkarte 3: Bestandsanalyse / Stärken und Potenziale**



### **3 Ziele und Leitbilder für die Stadtentwicklung**

Steinheim hat - wie zuvor dargestellt - sowohl Stärken und einige Schwächen. Von daher wurden die nachfolgenden Ziele im Hinblick auf die Stärkung und bessere Ausnutzung vorhandener Stärken und die Reduzierung von Schwächen und Problemen formuliert.

#### **3.1 Stadtentwicklungsziele**

##### **Attraktivitätssteigerung / Revitalisierung des historischen Stadtkerns**

Der hohe Grad der Unternutzung und des Leerstandes im historischen Stadtkern wirken sich negativ auf die Versorgungsstruktur in Steinheim aus. Veraltete Bausubstanz und die kleinteilige Bebauungsstruktur werden heutigen Ansprüchen an Ladenlokale oder auch Wohnungen nicht mehr gerecht. Da Steinheim aber als Mittelzentrum eine Versorgungsfunktion über seine Stadtgrenzen hinaus hat, ist die Revitalisierung des Stadtkerns zwingend erforderlich.

Daraus lassen sich folgende Teilziele ableiten:

- Umbau / Umnutzung, Anpassung der Gebäudesubstanz im historischen Stadtkern an zeitgemäße Nutzeransprüche unter Berücksichtigung der historischen Gegebenheiten
- Aufwertung und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes im Zentrum von Steinheim, um die Aufenthaltsqualität und damit möglichst auch die Aufenthaltsdauer der Stadtbesucher und Einkäufer zu verlängern
- Verbesserung des Angebotssortiments im Einzelhandel
- Erstellung eines Parkleitsystems (Verbesserung der Beschilderung und Ordnung bzw. Verminderung des ruhenden Verkehrs)
- Verbesserung des gastronomischen Angebotes und Erweiterung der Übernachtungskapazitäten in der Kernstadt
- aktives Stadtmarketing

##### **Abbau der Barriere „Bahn“ – funktionales Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche**

Die Bahntrasse zerschneidet Steinheim von Nord nach Süd. Der historische Stadtkern liegt in zwischen außermittig am südöstlichen Stadtrand. Eine bessere und attraktivere Anbindung an die westlich gelegenen Wohnviertel ist zwingend erforderlich, um den Stadtkern auch für diese Bewohner leichter erreichbar zu machen. Insbesondere fußläufige Verbindungen sind aufzuwerten und gegebenenfalls neu anzulegen. Wichtig ist, dass die beiden Siedlungsbereiche als räumlich-funktionale Einheit zusammenwachsen und die Bahntrasse nicht als unüberwindbare Barriere wahrgenommen wird.

### **Neustrukturierung der gewerblichen Ausrichtung**

Der Strukturwandel in der Möbelindustrie hinterlässt viele mindergenutzte oder leerstehende Flächen und Gebäude, die sinnvoll zwischen- oder umgenutzt werden sollten. Neue Arbeitsplätze müssen geschaffen werden, um weitere Einwohnerverluste zu vermeiden und neue Stadtbewohner gewinnen zu können. Dies bedeutet für Steinheim:

- Umorientierung ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte auf mittelständische, „kleinteiligere“ Unternehmensstrukturen bzw. in Teilbereichen auch städtebauliche Neuordnung (Umnutzung zu Mischbau- oder Wohnbaufläche)
- Ansiedlung neuer Industriebetriebe im regionalen Schwerpunkt-Gewerbegebiet Steinheim-Bergheim oder an weiteren noch zu definierenden Gewerbeschwerpunkten
- Verlagerung der großen, industriellen Betriebe aus der Kernstadt, um Nutzungskonflikte zu (Immissionen) zu vermindern
- „Branchenmix“ als Ansiedlungsziel – keine industriell / gewerbliche Monostruktur, um auf Veränderungen besser reagieren zu können

### **Familienfreundliches Wohnen in Steinheim / Attraktives Wohnumfeld**

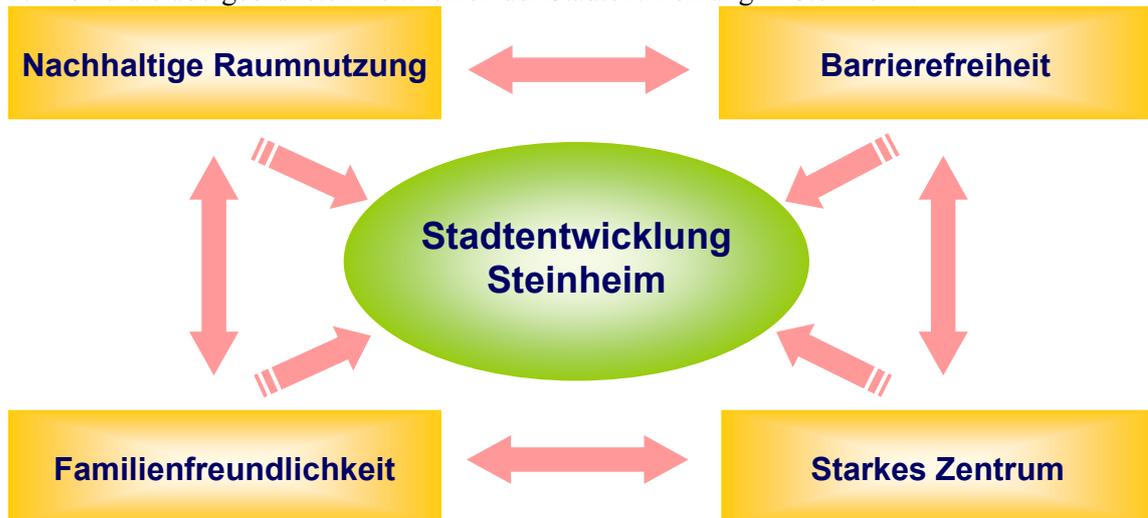
Steinheim ist ein attraktiver Wohnstandort. Die gute verkehrliche Anbindung und der Anschluss an die Bahn ermöglichen auch solchen Familien in Steinheim zu leben, die keine Arbeit vor Ort finden sondern in benachbarten Kommunen oder den Verdichtungsräumen Paderborn oder Hannover zu arbeiten. Um künftig im Wettbewerb mit anderen Kommunen um neue Einwohner bestehen zu können, muss die Qualität des Wohnumfeldes und der Infrastruktureinrichtungen vor allem mit Blick auf junge Familien ausgebaut und gestaltet werden. Ebenso ist aber bei der Gestaltung der öffentlichen Räume auf die wachsende Gruppe der älteren Menschen Rücksicht zu nehmen. Zu einem attraktiven Wohnstandort gehören u. a.:

- Bessere Erschließung und Vernetzung der landschaftlich reizvollen Naherholungsräume mit den Siedlungsbereichen der Stadt
- Ausbau von attraktiven innerstädtischen Rad- und Fußwegeverbindungen und regionale Vernetzung von Rad- und Wanderwegen
- Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume / Plätze und innerstädtischer Grünflächen
- Attraktives, gut erreichbares Angebot an Freizeit- und Kultureinrichtungen
- Verbrauchernahe Einkaufsmöglichkeiten (integrierte, innerstädtische Lagen, die zu Fuß und mit dem Auto erreicht werden können)
- Gut erreichbare städtische Infrastruktur, wie Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen, Spiel- und Sportplätze
- Sicherstellung der medizinischen Versorgung
- Ausreichendes, kostengünstiges Wohnbauland und zeitgemäße Wohnungsangebote (für junge Familien aber auch für die ältere Generation)
- Erhalt / Ausbau des ÖPNV (Bahnverbindung bzw. Anbindung an den Bahnhof)

### 3.2 Leitbild für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Aus den dargestellten Entwicklungszielen lässt sich das Leitbild für eine nachhaltige Stadtentwicklung der Stadt Steinheim ableiten. Das Leitbild gibt die grundsätzlichen Zielsetzungen der Stadtentwicklung und der darauf aufbauenden Konzepte und Maßnahmen wieder. Alle künftigen Entwicklungen und Aktivitäten im Planungsraum sollen mit dem Leitbild vereinbar sein. Das Leitbild bietet hierzu Orientierung, Motivation und Anregung.

**Nachhaltige Raumnutzung, Barrierefreiheit, Familienfreundlichkeit** und ein **Starkes Zentrum** sind die übergeordneten Leitthemen der Stadtentwicklung in Steinheim:



**Abb. 16: Zentrale Leitthemen der Stadtentwicklung Steinheim**

- **Nachhaltige Raumnutzung** im Kontext von Ökologie, Ökonomie und sozialer Verantwortung, damit auch kommende Generationen optimale Bedingungen zum Leben und Arbeiten vorfinden werden. Ziel ist es, die ökonomische und soziale Entwicklung mit Umweltaspekten eng zu verzahnen, um dauerhaft die natürlichen und landschaftsräumlichen Gegebenheiten als Chance und Kapital für die Stadt zu erhalten. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Umwelt sind dann umsetzbar, wenn sie ökonomisch tragfähig sind und sozial verträglich ausgestaltet werden.
- **Barrierefreiheit** für alle Bürgerinnen und Bürgern, vom Kind bis zum älteren Menschen, in allen Lebensphasen und allen Lebensbereichen ermöglicht ein selbstbestimmtes Leben (von der Kinderkrippe über Kindergarten, Schule, Beruf, Wohnen, Versorgung bis zu Freizeit / Erholung). Insbesondere eingeschränkt mobile Menschen sollen am öffentlichen Leben teilhaben können und in Familiennähe leben können. Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum ist hierfür die Grundvoraussetzung und betrifft sowohl die Gestaltung des öffentlichen (Verkehrs-) Raumes als auch die Zugänglichkeit von öffentlichen und privaten Gebäuden und Einrichtungen.
- **Familienfreundlichkeit** als Leitthema der Stadtentwicklung fordert eine hohe Attraktivität der Stadt für Kinder, Jugendliche und ihre Eltern. Gerade auch angesichts der Folgen der demografischen Entwicklung mit der Gefahr der Überalterung bedeutet Familien-

freundlichkeit auch, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung sowie die Wohn- und Lebensqualität der Stadtbevölkerung zu sichern und zu verbessern. Ausbildungs- und Arbeitsplätze müssen in ausreichendem Maß vorhanden sein. Es sollen Perspektiven für alle Altersgruppen und Lebensphasen im Planungsraum gesichert und entwickelt werden.

- **Starkes Zentrum:** die Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Steinheim als Mittelzentrum und Versorgungsmittelpunkt der Region ist für die Stadt ebenso überlebenswichtig wie die Stärkung des historischen Stadtkerns als Versorgungs- und Identifikationszentrum. Bei den mittelzentralen Funktionen geht es vor allem um die Stärkung von Einzelhandel und Gemeinbedarfsinfrastruktur, beim historischen Zentrum um eine Verbesserung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes im Zusammenspiel mit den (überwiegend privaten) raumbegrenzenden, stadtbildprägenden Gebäuden.

## **4 Stadtentwicklungskonzept**

Die zuvor genannten Ziele sind in die Erstellung des Städtebauliches Entwicklungskonzeptes eingeflossen. Nachfolgend sind diese den Entwicklungsschwerpunkten Siedlungsentwicklung (Wohnen / Gewerbe / Mischnutzung / Versorgung), Grün- und Freiflächenentwicklung, Verkehrsentwicklung sowie Kultur, Freizeit und Naherholung zugeordnet (s. a. Themenkarte 4).

### **4.1 Siedlungsentwicklung**

Die Leerstände im historischen Stadtkern müssen beseitigt werden. Ein vitales, vielseitiges Stadtzentrum ist für die Sicherstellung der Versorgungsfunktion Steinheims als Mittelzentrum sehr wichtig. Daher ist für die Steinheimer Innenstadt ein Leerstandsmanagement einzurichten und die Industriebrachen aus der Möbelindustrie, insbesondere im Bereich südlich der Straße „Auf der Frankenburg“ sind neuen Nutzungen zuzuführen.

Südlich der Billerbecker Straße werden die vorhandenen Industriebrachen rückgebaut und die frei werdenden Flächen als Flächen für kleinteiliges, mittelständisches Gewerbe bzw. in Teilbereichen zu Mischgebiets- und Wohnbauflächen entwickelt. Ziel ist es, die Flächennutzung von der gewerblich-industriellen zu einer wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzung zu entwickeln und gleichzeitig die vorhandenen Betriebe zu erhalten und fortzuentwickeln.

Der Gewerbestandort im Norden der Kernstadt, östlich der Wöbbeler Straße, wird weiterentwickelt. Zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Bahntrasse und der „Möbelstadt“ sind langfristig bei Bedarf für die gewerbliche Nutzung zu überplanen. Dort wäre dann auch ein Anschluss an die Bahngleise möglich und über die Wöbbeler Straße (K 73) und die L 823 auch ein schneller Anschluss an die B 252. Der entstehende LKW- Verkehr könnte so ohne weitere Belastung der Innenstadt um die Kernstadt herumgeführt werden.

Ein weiterer, bereits vorhandener Gewerbeflächenstandort beiderseits der Lothar Straße wird ebenfalls erhalten und weiterentwickelt.

Die zur Zeit von den „Steinheimer Furnierwerken“ genutzte Fläche westlich der Bahn in Höhe des Bahnhofs sollte langfristig im Einvernehmen mit dem Unternehmen und bahnvertraglich zu Gewerbe- und Mischgebiet entwickelt werden.

Potenzielle Wohnbauflächen liegen im Norden und Osten der Kernstadt. Nach Rückbau der Industriebrache südlich der L 823 können die freiwerdenden Flächen langfristig bei Bedarf für Wohnzwecke entwickelt werden. Die Ausgestaltung eines Siedlungsrandes ist dabei zu beachten. Als mögliche Zwischennutzung ist eine öffentliche Grünfläche zu Naherholungszwecken denkbar. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ebenfalls mit einzubeziehen. Insgesamt können so ca. 15 ha Wohnbaufläche entwickelt werden.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Immissionsbelastungen aus den Industrie- und Gewerbegebieten auf die angrenzenden Wohngebiete sind zwischen diesen Nutzungen konsequent Mischgebiete auszuweisen. Die entsprechend im Städtebauliches Entwicklungskonzept darge-

stellte Mischgebietsnutzung zieht sich künftig von der Achse Markt- / Bahnhofstraße nach Westen über die Bahntrasse beiderseits der Billerbecker Straße bis zum westlichen Ortsrand. Fortgesetzt wird die Mischnutzung auch in Richtung der beiden Nahversorgungsschwerpunkte außerhalb des Stadtkerns: Minipreis-Center und Einkaufszentrum an der Wöbbeler Straße.

Somit rückt auch die Anton-Spilker-Straße in den Focus des Entwicklungskonzeptes. Diese verbindet den historischen Stadtkern mit dem Minipreis-Center. Ziel ist es, das Minipreis-Center und den Stadtkern in ihren unterschiedlichen, sich aber ergänzenden Versorgungsfunktionen räumlich-funktional miteinander zu verbinden, so dass Synergieeffekte entstehen können.

Um die Versorgungsfunktionen Steinheims als Mittelzentrum langfristig sicher zu stellen, sind im Rahmen des demografischen Wandels auch die medizinische Versorgung sowie das Angebot an städtischen Einrichtungen für die älteren Generationen zu verbessern. Die zentral gelegene Fläche des ehemaligen Möbelwerkes „Strato“ bietet sich für eine Entwicklung von sozialer Infrastruktur an. Die Nähe zu Bahnhof, Stadtkern und Minipreis-Center aber auch die gute Erreichbarkeit der Teichwasserachse bieten ideale Voraussetzungen für eine solche Entwicklung.

## **4.2 Grün- und Freiflächenentwicklung**

Im Focus der Grünflächenentwicklung steht der Ausbau der Grünachse Erlebnispark Teichwasser. Ziel ist es, die westlich der Kernstadt gelegenen Grünflächen mit denen der Heubach- und Emmeraue zu vernetzen. In Verlängerung des Teichwegs gibt es eine Unterführung der Bahntrasse, die attraktiver zu gestalten bzw. auszubauen ist. Der Anschluss und Durchbruch zur Emmeraue im Siedlungsbereich südlich des historischen Stadtkerns weiterzuentwickeln.

Als Pendant zur grünen Verbindungsachse im Süden der Kernstadt ist die Achse Unterer Wiesenweg / Friedenstraße im nördlichen Kernstadtbereich als grüne Verbindungsachse aufzuwerten. Weitergeführt werden sollte diese Grünachse dann über die Feldstraße bis hin zur Industriestraße. Der vorhandene Querschnitt der Industriestraße ermöglicht die Anlage von straßenbegleitenden Grünflächen, die Anpflanzung von Bäumen und die Anlage eines Fuß- und Radweges. Durch den Ausbau dieser Verbindung wird der neue Erlebnispark Teichwasser an die nördlichen Siedlungsbereiche angeschlossen.

Die vorhandenen innerstädtischen Grünflächen wie der Friedhof, der Ehrenfriedhof und der jüdische Friedhof sollen ebenfalls aufgewertet und miteinander vernetzt werden. Weitere „grüne“ Abstecher in die angrenzenden Wohnbereiche bzw. Verbindungen in die umgebende Landschaft sind ebenfalls denkbar, wie z.B. über den Bornebrucher Weg und die Straße Am Schorrborg. Die Gestaltung der Grünverbindungen sollte den öffentlichen Raum aufwerten und die Aufenthaltsqualität für Jung und Alt gleichermaßen steigern.

## **4.3 Verkehrsentwicklung**

Im Kernstadtbereich ist der Großteil der Verkehrsflächen innerhalb des Altstadtringes verkehrsberuhigt und fußgängerfreundlich gestaltet. Die Ringstraßen selbst sowie mehrere Seitenstraßen sind allerdings nicht fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet. Insbesondere im Bereich der

Ringstraßen sind der Verkehr zu beruhigen und ein Radweg anzulegen. Zudem sind barrierefreie öffentliche Aufenthaltsräume zu schaffen, die dazu einladen, im Stadtkern zu flanieren.

Besonders wichtig sind die Achsen Anton-Spilker-Straße sowie Marktstraße / Bahnhofstraße. Diese verbinden Bahnhof und Minipreis-Center mit dem historischen Stadtkern. Zur Zeit werden diese Straßen vom fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr dominiert. Zukünftig sollen aber die drei Versorgungsschwerpunkte miteinander verknüpft werden. Dazu sind die Straßen als barrierefreie Mischverkehrsflächen oder „Shared-Space-Flächen“ mit hoher Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer auszubauen.

Durch die Neuansiedlung von Mischnutzungen, Wohnen und evtl. kulturellen Einrichtungen (Stichwort Stadthalle) westlich der Bahntrasse kann die Innenstadt nach Westen erweitert werden. Um mögliche Synergieeffekte zu nutzen, müssen die vorhandenen Verbindungen unter der Bahntrasse aufgewertet und insbesondere für Fußgänger und Radfahrer attraktiver gestaltet werden. Gegebenenfalls ist die nördliche Unterführung im Bereich Friedenstraße / Unterer Wiesweg auch für den motorisierten Verkehr zu öffnen.

#### **4.4      Kultur, Freizeit und Naherholung**

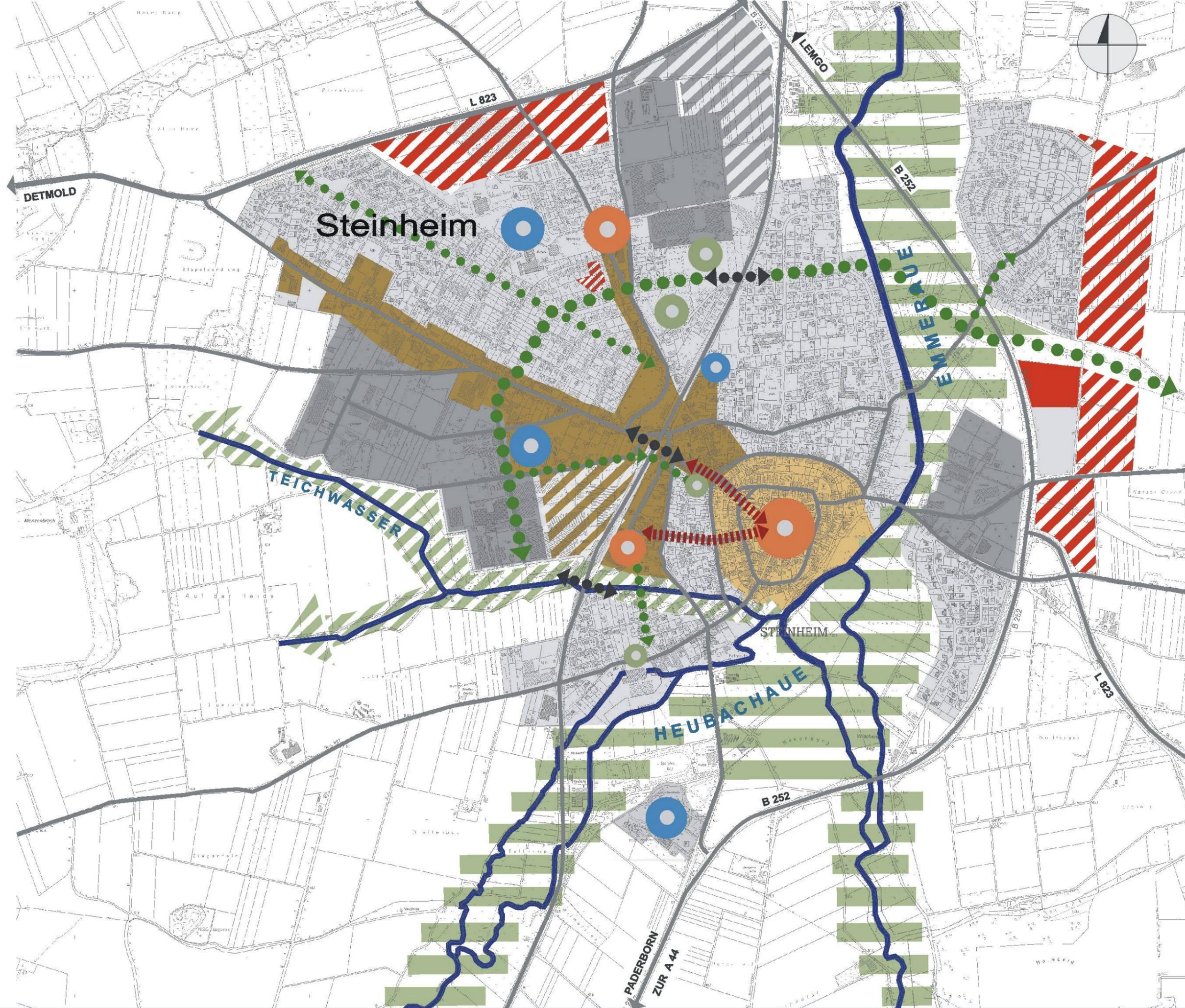
Die Anlage und der Ausbau der Grünachsen verbessern gleichzeitig auch die Naherholungsfunktion der Grünräume in und um Steinheim. Die umliegende Landschaft wird für die Bewohner zugänglich. Hinzu kommt die Aufwertung der vorhandenen städtischen Grünflächen.

Das bereits vorhandene vielfältige Sport- und Freizeitangebot ist langfristig aufrecht zu halten, um die Attraktivität des Wohnstandortes Steinheim langfristig zu stärken. Die Sportanlagen im Süden und im Norden (Teil des Schulzentrums) sind die Entwicklungsschwerpunkte für Sport und Freizeit. Aber auch die über die ganze Kernstadt verteilt liegenden Spielplätze sind zugunsten eines kinderfreundlichen Umfeldes weiterzuentwickeln. Gerade in der historischen Altstadt sind gegebenenfalls auch neue Aufenthaltsräume bzw. Begegnungsräume für Jung und Alt zu schaffen.

Von besonderer Bedeutung ist die Verlagerung der Fest- / bzw. Stadthalle. Diese liegt zur Zeit am Rand der Heubachau am südlichen Stadtrand und ist in die Jahre gekommen. Ein zentraler Standort in Bahnhofsnähe bzw. westlich der Bahntrasse auf ehemaligen Gewebestandorten hingegen könnte einen wichtigen Entwicklungsimpuls geben und dazu beitragen, dass östliche und westliche Kernstadt über die Trasse der Eisenbahn hinweg zusammenwachsen und räumlich-funktional stärker miteinander verknüpft sind. In Kombination mit einer Hotelanlage / Tagungsstätte würde in Steinheim ein neues attraktives Angebot geschaffen, das sowohl für dienstleistungsorientierte Unternehmen als auch für den Tourismus von Interesse sein wird. Insbesondere die Nähe zum Bahnhof und somit die Erreichbarkeit der Nachbargemeinden sowie der Städte Paderborn und Hannover mit ihren Flughäfen sind ein wichtiges Kriterium für diese Standortwahl.

Nach Umbau des Bahnhofsgebäudes für kulturelle und gastronomische Zwecke rückt dieser selbst ins Zentrum der Stadtentwicklung und sollte als „Leuchtturmprojekt“ möglichst bald realisiert werden.

**Themenkarte 4: Städtebauliches Entwicklungskonzept**



**LEGENDE**

- Historischer Stadtkern
- Wohngebietsentwicklung, kurz- / mittelfristig
- Wohngebietsentwicklung, langfristig
- Mischgebietsentwicklung, kurz- / mittelfristig (Wohnen und Gewerbe)
- Mischgebietsentwicklung, langfristig (zurzeit Gewerbe)
- Gewerbegebietsentwicklung bzw. Umstrukturierung kurz- / mittelfristig
- Gewerbegebietsentwicklung, langfristig
- Entwicklung Landschafts- und Grünräume

**Entwicklungsschwerpunkte**

- Nahversorgungsschwerpunkt
- Schwerpunkt soziale Infrastruktur (Bildung, Sport / Freizeit, Gesundheit, Seniorenwohnen etc.)
- Entwicklung innerstädtisches Grün
- Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer ausbauen / verbessern
- Entwicklung grüne Verbindungsachsen
- Wichtige Fußwegebeziehung zum Stadtkern

Städtebauliches Entwicklungskonzept  
 Im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes "Stadtumbau West"  
**Stadt Steinheim**  
 Kreis Höxter



**THEMENKARTE 4 :**  
 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Karte in A3 Maßstab 0 50 100m 200 300m

## **5 Handlungskonzept**

### **5.1 Maßnahmenkonzept und Durchführungsplan**

Die Projekte und Einzelmaßnahmen zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes sind jeweils auf einzelnen Projektblättern dargestellt, mit Angaben zum Standort, zum Projektträger, zum geplanten Durchführungszeitraum sowie zu den geschätzten Investitionen (siehe Anhang / Anlagen: Projektblätter).

Die nachfolgende Themenkarte (Themenkarte 5) gibt einen Überblick über die Standorte der Projekte und die betroffenen Flächen in der Kernstadt.

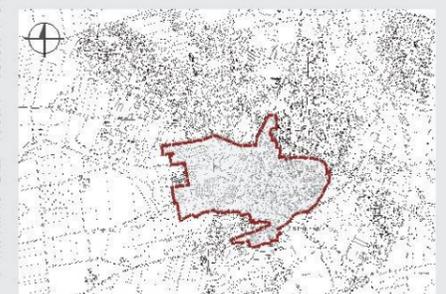
**Themenkarte 5: Übersicht Projekte und Maßnahmen**



- LEGENDE**
- Leerstandsmanagement Innenstadt  
Projekt-Nr. 2
  - Verbesserung der Aufenthaltsqualität  
Projekt-Nr. 3
  - Verbesserung der Aufenthaltsqualität  
innerhalb der Verbindungsachsen
  - Maßnahme innerhalb der Abgrenzung
  - Maßnahme außerhalb der Abgrenzung
  - Geltungsbereich Sanierungsgebiet  
Stadtbau West nach § 171 b BauGB
  - "Insel" >> Bereich ohne städtebauliche Mängel  
und ohne Handlungsbedarf

- Projekte und Maßnahmen**
- 1,1 Städtebauliches Entwicklungskonzept
  - 1,2 Verfügungsfond „aktive Bürgerbeteiligung“
  - 2 Rückbau / Umbau / Umnutzung im Historischen Stadtkern
  - 3 Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Historischen Kern
  - 4 Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der zentralen Achse Marktstraße / Bahnhofstraße
  - 5 Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der zentralen Achse Anton-Spilker-Straße
  - 6 Modernisierung / Instandsetzung / Teilabriss ostl. Detmolder Straße
  - 7 Umbau / Umnutzung Marktstraße 15 - Schaffung Sozialer Infrastruktur
  - 8 Gebäuderückbau Höxterstraße Nr. 10 für Anlage „Platz der Generationen“
  - 9 Gebäuderückbau ehem. Möbelfabrik „Rosta“ Detmolder Str. 57 - 59 / Anlage einer öffentlichen Grünfläche
  - 10 Entwicklung und Vernetzung innerstädtischer Grünflächen / Aufwertung des jüdischen Friedhofs a. d. Detmolder Straße / Teichweg
  - 11 Entwicklung und Vernetzung innerstädtischer Grünflächen / Ausbau der Grünfläche Teichweg zum Erlebnispark
  - 12 Gebäuderückbau Gewerbebrache Sedanstraße / Schaffung einer neuen Grünfläche
  - 13 Vernetzung innerstädtischer Grünflächen / Aufwertung und Gestaltung der Grünanlage „Herrfriedhof“
  - 14 Umbau / Umnutzung des Bahnhofes
  - 15 Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehemaligen Möbelfabrik „Stato“ L. d. Bahnhofesallee
  - 16 Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Jocasa“ in der Industriestraße / Auf der Frankenburg (Industriebrache)
  - 17 Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Spilker“ in der Industriestraße / Auf der Frankenburg (Industriebrache)
  - 18 Rückbau / Umnutzung ehem. Möbelfabriken „Fischer“ und „Kühnacker“ in der Industriestraße / Heideweg (Industriebrache)
  - 19 Rückbau (Teilabriss) / Umnutzung einer Gewerbebrache in der Industriestraße / Am Molkeweg (Industriebrache)
  - 20 Rückbau / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Schlöder“ in der Industriestraße / Am Molkeweg (Industriebrache)
  - 21 Teilrückbau / Umnutzung ehem. Rewe-Zentrallager in der Industriestraße / Heideweg (Gewerbebrache)
  - 22 Rückbau einer Gewerbebrache in der Virebedorfer Straße / Anlage einer öffentlichen Grünfläche
  - 23 Rückbau von Gewerbebrachen im Bereich Beller Straße / Feldstraße / Jahnstraße
  - 24 Rückbau - Industriebrache Beller Straße

**Städtebauliches Entwicklungskonzept**  
 Im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes "Stadtumbau West"  
**Stadt Steinheim**  
 Kreis Höxter



**THEMENKARTE 5:**  
 Übersicht Projekte und Maßnahmen



PLANVERFASSEN:  
 Projekt-Leit.: Bauh.: CAD-Bauh.: Gepr.: Projekt-Nr.: Plan-Datum:  
 H. Henkele O. Pass / B. Kamper M. Seidel 259997 3-2020/steinheim\_mj\_20 24.09.20

## 5.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

In der folgenden Übersicht (Tabelle 7) sind die geplanten Projekte und Maßnahmen mit Angaben zu Trägerschaft, Durchführungszeitraum und Höhe der Investitionen dargestellt.

Die Investitionskosten einschl. der dargestellten unrentierlichen Kosten können beim derzeitigen Planungsstand allerdings lediglich grob geschätzt werden und sind im Durchführungszeitraum laufend fortzuschreiben.

**Tabelle 7: Übersicht über die geplanten Maßnahmen und Investitionen**

Projekt-Nr.	Projekt / Maßnahme	Maßnahmenträger S=Stadt / P=Privat	Durchführungszeitraum	unrentierliche Kosten ca.	nicht förderfähige Investitionen ca.	Gesamt- investitionen ca.
1.1	Städtebauliches Entwicklungskonzept	S	2008 - 2009	35 T€	--	35 T€
1.2	Verfügungsfond „aktive Bürgerbeteiligung“	S	2009 - 2011	10 T€	--	10 T€
2	Rückbau / Umbau / Umnutzung im Historischen Stadtkern	S	2009 - 2013	250 T€	--	2.250 T€
		P	2009 - nach 2015	2.000 T€	--	
3	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Historischen Kern	S	nach 2015	1.500 T€	--	1.500 T€
4	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der zentralen Achse Marktstraße / Bahnhofstraße	S	2013 - 2015	750 T€	--	750 T€
5	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der zentralen Achse Anton-Spilker-Straße	S	2011 - 2013	750 T€	--	750 T€
6	Modernisierung / Instandsetzung / Teilabriss östl. Detmolder Straße	S	2009 - 2011	450 T€	3.000 T€	3.450 T€
7	Umbau / Umnutzung Marktstraße 15 - Schaffung Sozialer Infrastruktur	S	nach 2015	600 T€	--	600 T€
8	Gebäuderückbau Höxterstraße Nr. 10 für Anlage „Platz der Generationen“	S	2008 - 2009	115 T€	--	115 T€
9	Gebäuderückbau ehem. Möbelfabrik „Rosita“ Detmolder Str. 57 - 59 / Anlage einer öffentlichen Grünfläche	S	2011 - 2013	250 T€	800 T€	1.050 T€
10	Entwicklung und Vernetzung inner- städtischer Grünflächen / Aufwertung des jüdischen Friedhofs a. d. Detmolder Straße / Teichweg	S	2013 - 2015	60 T€	--	60 T€
11	Entwicklung und Vernetzung inner- städtischer Grünflächen / Ausbau der Grünachse Teichwasser zum Erlebnis- park	S	2011 - nach 2015	500 T€	--	500 T€

Projekt-Nr.	Projekt / Maßnahme	Maßnahmenträger S=Stadt / P=Privat	Durchführungszeitraum	unrentierliche Kosten ca.	nicht förderfähige Investitionen ca.	Gesamtinvestitionen ca.
12	Gebäuderückbau Gewerbebrache Sedanstraße / Schaffung einer neuen Grünfläche	S	2013 - 2015	650 T€	--	650 T€
13	Vernetzung innerstädtischer Grünflächen / Aufwertung und Gestaltung der Grünanlage „Ehrenfriedhof“	S	2009 - 2011	60 T€	--	60 T€
14	Umbau / Umnutzung des Bahnhofs	S	2008 - 2009	665 T€	220 T€	885 T€
15	Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Strato“ i. d. Bahnhofsallee	S	2009 - 2013	900 T€	3.500 T€	4.400 T€
16	Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Incasa“ in der Industriestraße / Auf der Frankenburg (Industriebrache)	S	2011 - 2013	700 T€	--	10.700 T€
		P	2011 - 2013	--	10.000 T€	
17	Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Spilker“ in der Industriestraße / Auf der Frankenburg (Industriebrache)	P	2009 - 2011	50 T€	500 T€	550 T€
18	Rückbau / Umnutzung ehem. Möbelfabriken „Frechen“ und „Kühnapfel“ in der Industriestraße / Heideweg (Industriebrache)	S	2013 - 2015	250 T€	2.000 T€	2.250 T€
19	Rückbau (Teilabriss) / Umnutzung einer Gewerbebrache in der Industriestraße / Am Melkeweg	S	2009 - 2011	480 T€	--	3.480 T€
		P	nach 2015	--	3.000 T€	
20	Rückbau / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Schieder“ in der Industriestraße / Am Melkeweg (Industriebrache)	P	2009 - 2011	300 T€	700 T€	1.000 T€
21	Teilrückbau / Umnutzung ehem. Rewe-Zentrallager in der Industriestraße / Heideweg (Gewerbebrache)	S	nach 2015	350 T€	--	2.850 T€
		P	nach 2015	--	2.500 T€	
22	Rückbau einer Gewerbebrache in der Vinsebecker Straße / Anlage einer öffentlichen Grünfläche	S	2009 - 2011	280 T€	--	280 T€
23	Rückbau von Gewerbebrachen im Bereich Beller Straße / Feldstraße / Jahnstraße	P	nach 2015	200 T€	2.800 T€	3.000 T€
24	Rückbau - Industriebrache Beller Straße	S	nach 2015	1.000 T€	--	1.000 T€
	<b>Gesamtsummen</b>			<b>13.305 T€</b>	<b>29.020 T€</b>	<b>42.325 T€</b>

## **Anlagen**

- Projektblätter

# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Städtebauliches Entwicklungskonzept</b>		<b>Projekt-Nr.</b>
Standort / Adresse: Stadtumbaugebiet Steinheim		<b>01.1</b>
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b> <input checked="" type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich) <input checked="" type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadt Steinheim als Grundlage für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen gem § 171a BauGB		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet) • <b>ca. 35 T€</b>  <b>Summe (gerundet) ca. 35 T€</b>

# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Verfügungsfond „aktive Bürgerbeteiligung“</b>		<b>Projekt-Nr.</b>
Standort / Adresse: Stadtumbaugebiet Steinheim		<b>01.2</b>
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b> <input checked="" type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich) <input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input checked="" type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Der Verfügungsfond dient der aktiven Beteiligung und Mitwirkung der Bewohner/Einwohner. Davon finanziert werden u. a. Workshops, Öffentlichkeitsarbeit, moderierte Veranstaltungen, Wettbewerbe, Imagekampagnen etc... Pro betroffener Einwohner werden 5 € zur Verfügung gestellt. Im Geltungsbereich leben zur Zeit insgesamt <b>1851 Einwohner in 895 Haushalten</b> , davon ca. 500 Einwohner in 200 Haushalten im Bereich der im Geltungsbereich liegenden „Insel“ ohne Handlungsbedarf.		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet) • <b>1851 EW x 5 € / EW = 9,255 T€</b>  <b>Summe (gerundet) ca. 10 T€</b>

# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Leerstandsmanagement im Historischen Stadtkern</b>		<b>Projekt-Nr.</b>
Standort / Adresse: Historischer Stadtkern		<b>02.1</b>
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b> <input checked="" type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich) <input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input checked="" type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Der gesamte historische Stadtkern ist gekennzeichnet durch Leerstand und Mindernutzung. Diese Leerstände und Mindernutzungen sind zunächst detailliert in Zusammenarbeit mit Eigentümern und Mietern zu erfassen. Darauf aufbauend sind neue Nutzungskonzepte (Zwischennutzung, Umnutzung) für die betroffenen Häuser zu erstellen in Vorbereitung konkreter baulicher Maßnahmen gem. Projekt 2.2 (Instandsetzung, Modernisierung, Teilabriss, Umbau, Fassadengestaltung etc.).		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Leerstandsmanagement ca. 150 T€</b> (Personalkosten Stadt Steinheim: 2009-2011; je ca. 50 T€ / Jahr)</li> </ul> <b>Summe (gerundet) ca. 150 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Rückbau / Umbau / Umnutzung im Historischen Stadtkern</b>		<b>Projekt-Nr.</b>
Standort / Adresse: Historischer Stadtkern		<b>02.2</b>
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b> <input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input checked="" type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b> <input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input checked="" type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input checked="" type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input checked="" type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Umsetzung konkreter baulicher Maßnahmen (Instandsetzung, Modernisierung, Teilabriss, Umbau, Fassadengestaltung etc.) in der Folge des Leerstandsmanagements (Projekt 2.1)		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zwischenerwerb/Rückbau ca. 250 T€</b> (ca. 10 Häuser x 25 T€; Stadt Steinheim: 150 T€ 2009-2011 und 100 T€ 2011-2013)</li> <li>• <b>Teilabriss/Aufwertung/Umbau ca. 2.000 T€</b> (ca. 40 Gebäude x 50 T€; Privat: 100 T€ 2009-11, 600 T€ 2011-13, 700 T€ 2013-15, 600 T€ nach 2015)</li> </ul> <b>Summe (gerundet) ca. 2.250 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Historischen Stadtkern</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>03.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Historischer Stadtkern (Detmolder Straße, Wallstraße, Rosentalstraße, Rochusstraße, Höxterstraße, Bahnhofstraße, Neue Straße u. a.)		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input checked="" type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
<p>In einer vorbereitenden Analyse sind die vorhandenen Missstände im öffentlichen Raum (Geh- und Radwege, Baumbestand, Straßenbeleuchtung, Möblierung etc.) aufzunehmen. Darauf aufbauend sind konkrete Maßnahmen zu entwickeln, zu verorten und umzusetzen, die die Aufenthaltsqualität insbesondere für Fußgänger deutlich verbessert.</p> <p>Ziel: stadtbildgerechte und barrierefreie Oberflächengestaltung !!!</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 6000 m<sup>2</sup> (Teilbereiche) x 250 €/m<sup>2</sup> = <b>ca. 1.500 T€</b></li> </ul> <p><b>Summe (gerundet) ca. 1.500 T€</b></p>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der zentralen Achse Marktstraße / Bahnhofstraße</b>		<b>Projekt-Nr. 04.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Marktstraße / Bahnhofstraße		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input checked="" type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
Die Marktstraße ist die einzige Verbindungsachse zwischen Bahnhof und historischem Stadtkern. Zur Zeit dominiert der motorisierte Verkehr diese Straße. Gem. Stadtentwicklungskonzept soll die Straße insbesondere auch für Fußgänger ein attraktiver öffentlicher Raum (Stichwort „barrierefreie Mischverkehrsfläche“ / „Shared Space“) werden, der zum Flanieren und Verweilen einlädt. Der motorisierte Verkehr soll reduziert werden.		• ca. 500 m x 6 m x 250 €/m <sup>2</sup> = <b>ca. 750 T€</b>  <b>Summe (gerundet) ca. 750 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der zentralen Achse Anton-Spilker-Straße</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>05.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Anton-Spilker-Straße		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input checked="" type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
<p>Die Anton-Spilker-Straße verbindet den historischen Stadtkern mit dem am Rand gelegenen Einkaufszentrum, das die Versorgung der Zentrumsbewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherstellt. Sie ist eine wichtige Fußgängerverbindung. Allerdings dominiert auch hier zur Zeit der motorisierte Verkehr.</p> <p>Gem. Stadtentwicklungskonzept soll diese Straße zu einem attraktiven öffentlichen Raum (Stichwort „barrierefreie Mischverkehrsfläche“ / „Shared Space“) umgestaltet werden, der zum Flanieren und Verweilen einlädt. Der motorisierte Verkehr soll reduziert werden.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 500 m x 6 m x 250 €/m<sup>2</sup> = <b>ca. 750 T€</b></li> </ul> <p><b>Summe (gerundet) ca. 750 T€</b></p>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Modernisierung / Instandsetzung / Teilabriss östl. Detmolder Straße</b>		<b>Projekt-Nr.</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Gebäudezeile östliche Detmolder Straße, Hausnummern 3 bis 17		<b>06.0</b>
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input checked="" type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input checked="" type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
<p>Leerstand und Mindernutzung dominieren die Ostseite der Detmolder Straße 3 - 17. Die Fläche ist für die Neubebauung (zeitgemäße Gebäudezuschnitte) herzurichten, wobei der Erhalt gestalterisch wertvoller Gebäude bzw. Gebäudeteile, wie z.B. Gebäude „Stumpf“ (steht im vorläufigen Verzeichnis für denkmalgeschützte Gebäude) sorgsam geprüft werden sollte.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau ca. 450 T€</b> (Stadt Steinheim)</li> <li>• <b>Erwerb/Neubau ca. 3.000 T€</b> (Privatinvestition, nicht förderfähig)</li> </ul> <p>Summe (gerundet) ca. 3.450 T€</p>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Umbau / Umnutzung Marktstraße 15 - Schaffung Sozialer Infrastruktur</b>		<b>Projekt-Nr.</b>
<b>Standort / Adresse:</b> „Haus Lammersen“, Marktstraße Nr. 15		<b>07.0</b>
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input checked="" type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input checked="" type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
<p>In Steinheim gibt es einen Arbeitskreis „Demografischer Wandel“, der sich mit möglichen Projekten zum Thema „Miteinander von Jung und Alt“ beschäftigt. Mit der Umnutzung des leerstehenden Gebäudes (Haus Lammersen) zu einer Anlaufstelle für Projekte, die aus dem Arbeitskreis hervorgehen, wird das Miteinander von Jung und Alt nachhaltig gefördert. Die Räumlichkeiten sollen auch unter dem Stichwort „Kooperatives Vereinsmanagement“ nach dem Umbau genutzt werden.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Umbau ca. 600 T€</b></li> </ul> <p><b>Summe (gerundet) ca. 600 T€</b></p>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Gebäuderückbau Höxterstr. Nr. 10 für Anlage „Platz der Generationen“</b>		<b>Projekt-Nr.</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Brandruine Höxterstraße Nr. 10 (ehemalige türkische Moschee)		<b>08.0</b>
<b>Projektträger:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim	<input type="checkbox"/> Privater Träger
	<input type="checkbox"/> Sonstige: PPP	
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme		
<input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen		
<input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen		
<input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur)		
<input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes		
<input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur		
<input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen		
<input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen		
<input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input checked="" type="checkbox"/> 2008 – 2009		
<input type="checkbox"/> 2009 – 2011		
<input type="checkbox"/> 2011 – 2013		
<input type="checkbox"/> 2013 – 2015		
<input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
Das stark brandgeschädigte und wirtschaftlich nicht genutzte Gebäude soll für die Anlage des „Platzes der Generationen“ abgerissen werden. Geplant ist ein öffentlicher Aufenthaltsraum für Bewegung und Spiel sowie für den Austausch / die Begegnung zwischen Jung und Alt im Herzen der Stadt Steinheim.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Grunderwerb ca. 1 €</b></li> <li>• <b>Rückbau ca. 40 T€</b></li> <li>• <b>Platzgestaltung ca. 75 T€</b> (ca. 12 m x 24 m → 300 m<sup>2</sup> x 250 €/m<sup>2</sup>)</li> </ul>
		<b>Summe (gerundet) ca. 115 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Gebäuderückbau ehem. Möbelfabrik „Rosita“ Detmolder Str. 57 - 59 / Anlage einer öffentlichen Grünfläche</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>09.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehemalige Möbelfabrik „Rosita“, Detmolder Straße Nr. 57 - 59		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b>		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input checked="" type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Rückbau der leerstehenden Möbelfabrik, Vorbereitung des Grundstücks für Neubebauung zur Straße. Aufgrund der großen Grundstückstiefe wird der hintere Teil des Grundstücks als öffentliche Grünfläche im Bereich der Heubachau (Retentionsfläche) entwickelt.		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau ca. 200 T€</b></li> <li>• <b>Anlage der öffentlichen Grünfläche ca. 50 T€</b>  <small>(30m x 34 m = ca. 1600 m<sup>2</sup> Grünfläche x 30 €/m<sup>2</sup>)</small></li> <li>• <b>Neubebauung ca. 800 T€</b>  <small>(Private Folgeinvestition)</small></li> </ul> <b>Summe (gerundet) ca. 1.050 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Entwicklung und Vernetzung innerstädtischer Grünflächen / Aufwertung des jüdischen Friedhofs a. d. Detmolder Straße / Teichweg</b> <b>Standort / Adresse:</b> jüdischer Friedhof, Detmolder Straße / Teichweg		<b>Projekt-Nr.</b> <b>10.0</b>
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b> <input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b> <input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input checked="" type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> In Zuge der Grünflächenentwicklung gem. Stadtentwicklungskonzept ist der alte jüdische Friedhof aufzuwerten und entsprechend seiner historischen / kulturellen Bedeutung zu gestalten und für Besucher zugänglich / erlebbar zu machen. Aufenthaltsqualitäten schaffen. <i>(weitere Fördermöglichkeit prüfen: Frau Schwertfeger, BR Detmold, Dezernat 48)</i>		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> • ca. 2000 m <sup>2</sup> x 30 € / m <sup>2</sup> = <b>60 T€</b>  <b>Summe (gerundet) ca. 60 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Entwicklung und Vernetzung innerstädtischer Grünflächen / Ausbau der Grünachse Teichwasser zum Erlebnispark</b>		<b>Projekt-Nr. 11.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Ausbau der Grünachse „Teichwasser“		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input checked="" type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input checked="" type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der Grünachse „Teichwasser“ mit Fuß- und Radweg gem. Stadtentwicklungskonzept, Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten (öffentliche Grünflächen)</li> <li>• Ausbau östlich der Bahn (2011-13)</li> <li>• Ausbau westlich der Bahn (nach 2015)</li> </ul> <p>Ziel: Gestaltung der öffentlichen Grünräume inkl. Rückbau von gewerblich genutzten Flächen zwischen Teichwasser und Am Melkeweg</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ca. 300 T€</b> (östliche Fläche 2011-13: ca. 10.000 m<sup>2</sup> x 30 €/m<sup>2</sup>)</li> <li>• <b>ca. 200 T€</b> (westliche Fläche ca. 2015: Rückbau 100 T€, Grünanlage 3000 m<sup>2</sup> x 30 €/m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p><b>Summe (gerundet) ca. 500 T€</b></p>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Gebäuderückbau Gewerbebrache Sedanstraße / Schaffung einer neuen Grünfläche</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>12.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehem. „Minipreis“, Sedanstraße		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input checked="" type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
<p>Das betroffene Grundstück liegt im Bereich der geplanten Maßnahme Nr. 11 („Erlebnispark Teichwasser“) gem. Stadtentwicklungskonzept. Durch den Rückbau des leerstehenden Gebäudes können die Grünvernetzung optimiert und neue öffentliche Grünflächen für den Aufenthalt geschaffen werden.</p> <p>Gleichzeitig werden Flächen für den Hochwasserschutz gewonnen.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gebäuderückbau ca. 350 T€</b></li> <li>• <b>Landschaftsbau ca. 300 T€</b> (ca. 10.000 m<sup>2</sup> x 30 €/m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p><b>Summe (gerundet) ca. 650 T€</b></p>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Vernetzung innerstädtischer Grünflächen / Aufwertung und Gestaltung der Grünanlage „Ehrenfriedhof“</b>		<b>Projekt-Nr. 13.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Ehrenfriedhof, Bahnhofstraße		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b>		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input checked="" type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Der Ehrenfriedhof soll künftig als grüne Oase im historischen Stadtkern zum stillen Verweilen einladen. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität ist die Möblierung der Grünfläche sinnvoll zu ergänzen und die Grünanlage landschaftsgestalterisch aufzuwerten. Diese Maßnahme kann auch als Erweiterung des Projektes Nr. 4 gem. Stadtentwicklungskonzept gesehen werden.		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> • ca. 2000 m <sup>2</sup> x 30 € / m <sup>2</sup> = <b>60 T€</b>  <b>Summe (gerundet) ca. 60 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Umbau / Umnutzung des Bahnhofs</b>		<b>Projekt-Nr.</b>
Standort / Adresse: Bahnhofsgebäude		<b>14.0</b>
<b>Projektträger:</b> <input type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b> <input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input checked="" type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich) <input checked="" type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Das Bahnhofsgebäude ist zur Zeit mindergenutzt, wobei die Gebäudesubstanz gut ist. Durch Umbaumaßnahmen sollen Nutzungen wie Dienstleistung und Gastronomie ermöglicht werden. Ein Teilbereich wird auch weiterhin von der Bahn genutzt werden.  <b>Konzept liegt vor.</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet) <ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 1.000 T€ (Gesamtkosten)</li> <li>• <b>wobei ca. 200 T€ unrentierliche Kosten entstehen, die gefördert werden können</b></li> </ul> Summe (gerundet) ca. 1.000 T€



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Strato“ i. d. Bahnhofsallee</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>15.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehemalige Möbelfabrik „Strato“, Bahnhofsallee inkl. Umfeld		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input checked="" type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b>		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input checked="" type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input checked="" type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b>
<p>Das Gelände der ehemaligen Möbelfabrik „Strato“ sowie angrenzende Flächen sollen gem. Stadtentwicklungskonzept unter Berücksichtigung notwendiger Lärmschutzvorkehrungen für die Neuerrichtung eines Gesundheitszentrums und für Mehrgenerationenwohnen hergerichtet werden. Unter Denkmalschutz stehende Gebäude bleiben erhalten und werden in das neue Konzept integriert.</p> <p><b>Konzept liegt vor</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zwischenerwerb/Rückbau ca. 900 T€</b> (Stadt Steinheim: 2009 -2011)</li> <li>• <b>Neubau ca. 3.500 T€</b> (Private Folgeinvestition: nach 2011)</li> </ul> <p>Summe (gerundet) ca. 4.400 T€</p>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Incasa“ in der Industriestraße / Auf der Frankenburg (Industriebranche)</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>16.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehemalige Möbelfabrik „Incasa“, Auf der Frankenburg 11 - 13		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b>		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input checked="" type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Das Gelände der ehemaligen Möbelfabrik „Incasa“ soll gem Stadtentwicklungskonzept künftig für kleinteiliges Gewerbe bzw. Wohnen genutzt werden. Zur Zeit ist die betroffene Fläche als GI festgesetzt. Von daher sind die Gebäude der Industriebranche auf dem Gelände rückzubauen und die Grundstücke neu zu vermarkten. Das Planungsrecht ist entsprechend anzupassen.		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau ca. 700 T€</b> (Stadt Steinheim)</li> <li>• <b>Neubau Wohnen ca. 8.000 T€</b> (Privatfolgeinvestition: ca. 20 Grundstücke x 400.000 €)</li> <li>• <b>Gewerbe ca. 2.000 T€</b> (Privatfolgeinvestition: 2-3 Grundstücke zur Industriestraße)</li> </ul> <b>Summe (gerundet) ca. 10.700 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Umbau (Teilabriss) / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Spilker“ in der Industriestraße / Auf der Frankenburg (Industriebranche)</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>17.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehemalige Möbelfabrik „Spilker“, Industriestraße 2 / Auf der Frankenburg 15		
<b>Projektträger:</b> <input type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input checked="" type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b>		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input checked="" type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Das Gelände der ehemaligen Möbelfabrik „Spilker“ wird gem. Stadtentwicklungskonzept städtebaulich neu geordnet. Das unten rechts abgebildete Eckgebäude ist erhaltenswert und wird nachgenutzt. Rückwärtig gelegene Gebäude sind rückzubauen, um diese Flächen neu vermarkten zu können.		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau ca. 50 T€</b> (Stadt Steinheim)</li> <li>• <b>Umbau ca. 500 T€</b> (Privatinvestition)</li> </ul> Summe (gerundet) ca. 550 T€



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Rückbau / Umnutzung ehem. Möbelfabriken „Frechen“ und Kühnapfel“ in der Industriestraße / Heideweg (Industriebranche)</b>		<b>Projekt-Nr. 18.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehem. Möbelfabriken „Frechen“ und „Kühnapfel“, Industriestraße 4 / Heideweg 34		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b>		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input checked="" type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Das Gelände der ehemaligen Möbelfabriken „Frechen“ und „Kühnapfel“ soll gem Stadtentwicklungskonzept langfristig kleinteiligem Gewerbe (auch Betriebswohnungen) zur Verfügung stehen. Die leerstehenden Gebäude auf dem Gelände sind rückzubauen und die Grundstücke neu zu vermarkten.		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau ca. 250 T€</b> (Stadt Steinheim)</li> <li>• <b>Neubau ca. 2.000 T€</b> (Privatfolgeinvestition, 2-3 Gewerbebetriebe)</li> </ul> Summe (gerundet) ca. 2.250 T€



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Rückbau (Teilabriss) / Umnutzung einer Gewerbebrache in der Industriestraße / Am Melkeweg</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>19.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Firma Rüsenberg, Industriestraße 5 / Am Melkeweg 30 - 34		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b>		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input checked="" type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Das Gelände der Firma Rüsenberg ist gem Stadtentwicklungskonzept städtebaulich neu zu ordnen, die baufälligen Gebäude sind abzureißen und die erhaltenswerten zu modernisieren, um diesen Gewerbebestandort langfristig für kleinteiliges Gewerbe erhalten und entwickeln zu können.		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau ca. 480 T€</b> (Stadt Steinheim)</li> <li>• <b>Neubau ca. 3.000 T€</b> (Privatfolgeinvestition, 3-4 Gewerbebetriebe: nach 2015)</li> </ul> Summe (gerundet) ca. 3.480 T€



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Rückbau / Umnutzung ehem. Möbelfabrik „Schieder“ in der Industriestraße / Am Melkeweg (Industriebrache)</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>20.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehemalige Möbelfabrik „Schieder“, Industriestraße 2 – 4 / Am Melkeweg		
<b>Projektträger:</b> <input type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input checked="" type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b>		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input checked="" type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Das Gelände der ehemaligen Möbelfabrik „Schieder“ liegt brach. Die städtebauliche Neuordnung des Geländes ist notwendig. Die Gebäude bzw. Gebäudeteile sind rückzubauen. Ziel ist, das Gelände für die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe oder gem. Stadtentwicklungskonzept für die Neubebauung vorzubereiten.		<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau und Neuaufteilung</b> <b>ca. 300 T€</b> (privater Träger)</li> <li>• <b>Aufwertung und Umbau des vorh. Gebäudebestandes</b> <b>ca. 700 T€</b> (privater Träger)</li> </ul> <b>Summe (gerundet) ca. 1.000 T€</b>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Teilrückbau / Umnutzung ehem. Rewe-Zentrallager in der Industriestraße / Heideweg (Gewerbebrache)</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>21.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehemaliges Zentrallager „Rewe“, Industriestraße / Heideweg 27 - 31		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input checked="" type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input checked="" type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
<p>Das Gelände des ehemaligen Zentrallagers der „Rewe“ liegt brach. Die städtebauliche Neuordnung des Geländes ist im Rahmen der Wiedernutzung notwendig. Leerstehende Gebäude bzw. Gebäudeteile sind abzureißen und erhaltenswerte gegebenenfalls umzubauen und zu modernisieren. Ziel ist es, das Gelände für die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe bzw. für eine Neunutzung gem. Stadtentwicklungskonzept (Stichwort Stadthalle) vorzubereiten.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau ca. 350 T€</b> (Stadt Steinheim)</li> <li>• <b>Neubau Stadthalle / Gewerbe ca. 2.500 T€</b> (Privatfolgeinvestition)</li> </ul> <p>Summe (gerundet) ca. 2.850 T€</p>



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Rückbau einer Gewerbebrache in der Vinsebecker Straße / Anlage einer öffentlichen Grünfläche</b>	<b>Projekt-Nr. 22.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Fleischzubehörhandel „Enders“, Vinsebecker Straße Nr. 1	
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:	
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b> <input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten	
<b>Durchführungszeitraum (voraussichtlich)</b> <input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input checked="" type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input type="checkbox"/> nach 2015	
<b>Kurzbeschreibung</b> Das Gelände des Fleischzubehörhandels „Enders“ wird gem. Stadtentwicklungskonzept zugunsten der für Steinheim wichtigen Frischluftschneise (Kleinklima) rückgebaut, renaturiert und als öffentliche Grünfläche angelegt.	<b>Kostenschätzung (gerundet)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gebäuderückbau ca. 180 T€</b></li> <li>• <b>Landschaftsbau öffentliche Grünanlage ca. 100 T€</b> (ca. 3200 m<sup>2</sup> x 30 €/m<sup>2</sup>)</li> </ul> <b>Summe (gerundet) ca. 280 T€</b>

# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Rückbau von Gewerbebrachen im Bereich Beller Straße / Feldstraße / Jahnstraße</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>23.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> Gewerbebauten, Feldstraße Nr. 2 und Jahnstraße Nr. 7		
<b>Projektträger:</b> <input type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input checked="" type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input checked="" type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b> Die Gebäude / Hallen an der Beller- und Jahnstraße sind zur Zeit mindergenutzt bzw. leerstehend. Sie sind rückzubauen, um die Flächen gem. Stadtentwicklungskonzept für die Wohn- bzw. Mischnutzung vorzubereiten.		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau ca. 200 T€</b> (Privat)</li> <li>• <b>Neubau ca. 2.800 T€</b> (Privatfolgeinvestition, ca. 7 Grundstücke mit 7 Häuser ja 400 T€)</li> </ul> Summe (gerundet) ca. 3.000 T€



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Steinheim im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau West“

<b>Rückbau - Industriebrache Beller Straße</b>		<b>Projekt-Nr.</b> <b>24.0</b>
<b>Standort / Adresse:</b> ehemaliges Möbelwerk, spätere Nutzung Logistik, Beller Straße (K 75) / L 823		
<b>Projektträger:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Steinheim <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige: PPP		
<b>Handlungsfelder / Fördergegenstand</b>		
<input type="checkbox"/> HF 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme <input type="checkbox"/> HF 2: Städtebauliche Neuordnung, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. minder genutzten Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 3: Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und privater Freiflächen <input type="checkbox"/> HF 4: Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung der Grundversorgung (leitungsgebundene technische Infrastruktur / soziale und kulturelle Infrastruktur) <input type="checkbox"/> HF 5: Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes <input checked="" type="checkbox"/> HF 6: Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude, Gebäudeteile oder zugehöriger Infrastruktur <input type="checkbox"/> HF 7: Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen <input checked="" type="checkbox"/> HF 8: Sonstige Vorhaben analog der Bau- und Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> HF 9: Leistungen von Beauftragten		
<b>Durchführungszeitraum</b> (voraussichtlich)		
<input type="checkbox"/> 2008 – 2009 <input type="checkbox"/> 2009 – 2011 <input type="checkbox"/> 2011 – 2013 <input type="checkbox"/> 2013 – 2015 <input checked="" type="checkbox"/> nach 2015		
<b>Kurzbeschreibung</b>		<b>Kostenschätzung</b> (gerundet)
<p>Die mindergenutzte und leerstehende Bebauung ist gem. Stadtentwicklungskonzept zu Gunsten der Ausgestaltung eines grünen Siedlungsrandes rückzubauen. Die Verfestigung bzw. die Entwicklung von Gewerbe an dieser Stelle ist nicht gewünscht, sondern vielmehr die Abrundung des Siedlungsgebietes (öffentliche Grünfläche als Siedlungsrand).</p> <p>Gegebenenfalls sind hier Wohnbauflächen anzubieten.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückbau 800.000</b></li> <li>• <b>Anlage einer öffentlichen Rasenfläche ca. 200 T€</b> (betroffener Fläche ca. 8 ha)</li> <li>• Evtl. Wohnentwicklungsfläche → ca. 65 Grundstücke je 800 m<sup>2</sup> → 30.000 T€ Privatfolgeinvestition</li> </ul>
		<b>Summe (gerundet) ca. 1.000 T€</b>

