

Schmallenberg 2030. Bad Fredeburg

Städtebaulicher Rahmenplan für die Ortsmitte | Integriertes Handlungskonzept

Teil A Grundlagen und Analyse

Teil B Ziele und Rahmenkonzept

Teil C Handlungsprogramm



Schmallenberg 2030. Bad Fredeburg

Städtebaulicher Rahmenplan für die Ortsmitte | Integriertes Handlungskonzept

Teil A Grundlagen und Analyse

Teil B Leitbild und Ziele

Teil C Handlungsprogramm

Auftraggeber

Stadt Schmallenberg

Bearbeitung

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH

Hörder Burgstraße 11

44263 Dortmund

www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Schmallenberg

März 2016

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1	Zur Aufgabe	5
----------	--------------------	----------

Teil A Grundlagen und Analyse

2	Rahmenbedingungen	10
2.1	Bad Fredeburg Ein Überblick	10
2.2	Schmallenberg 2030 Ziele der Stadtentwicklung	12
2.3	Themen, Planungen und Umsetzungsstand	12
3	Die Ortsmitte von Bad Fredeburg Stärken, Schwächen, Herausforderungen	18
3.1	Historische Entwicklung und Ortsgrundriss	18
3.2	Ortsbild und Freiraum	21
3.3	Nutzungen	29
3.4	Verkehr: Straßen, Wege, Plätze	34

Teil B Ziele und Rahmenkonzept

4	Leitbild und Ziele: Die Zukunft der Ortsmitte	38
4.1	Beteiligung	38
4.2	Sechs Leitsätze zur Entwicklung der Ortsmitte	40
5	Städtebauliches Konzept	46
5.1	Konzept Stadt- und Freiraum „Die Ortsmitte und die Landschaft entwickeln und verbinden“	48
5.2	Nutzungskonzept „Die Vielfalt erhalten“	50
5.3	Verkehrskonzept „Die Mobilität gestalten“	53
5.4	Konzept Umsetzung und Beteiligung	56

Teil C Handlungsprogramm

6	Maßnahmen- und Durchführungskonzept	58
6.1	Gebietsabgrenzung	58
6.2	Schlüsselprojekte	60
	1 Umgestaltung des Straßenzuges Im Ohle / Hochstraße	60
	2 Bebauungskonzept zwischen Kreuzweg und Hallenberg	62
	3 Um- und Neugestaltung des Kurhauses zum „Haus des Gastes“	64
6.3	Maßnahmenübersicht	66

1 ZUR AUFGABE

Eine Schlüsselfunktion für die Gesamtentwicklung Schmallenburgs übernehmen die beiden Kernorte Schmallenburg und **Bad Fredeburg**. Daher schlägt das im Februar 2012 vom Rat der Stadt beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept die Erarbeitung von Rahmenplänen für die beiden Kernorte vor. Für Bad Fredeburg wurde bereits 1993 ein solcher städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Auf dessen Grundlage konnten zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt werden, andere neue Herausforderungen sind hinzugekommen. Vor diesem Hintergrund soll der - zum Teil inzwischen inhaltlich überholte - städtebauliche Rahmenplan für Bad Fredeburg als Integriertes Handlungskonzept fortgeschrieben werden. Dabei setzt er folgende inhaltliche Prioritäten:

Ortsbild und Gestaltung. In Bad Fredeburg muss es darum gehen, das einzigartige Ortsbild mit seiner historischen Bausubstanz zu erhalten und zu verbessern, ortstypisches Bauen zu ermöglichen und dies durch Gestaltungsregelungen und -hilfen zu fördern - auch mit dem Ziel einer Anerkennung als Historischer Ortskern.



Die Ortsmitte. Blijdensteinhaus und Kirche St. Georg

Ort und Freiraum. Trotz seiner einzigartigen topografischen Lage ist der Übergang zwischen Ortsmitte und Freiraum nicht einladend und teilweise kaum auffindbar. Die Zugänge in die Landschaft - etwa um die Frettelt-Aue mit dem REGIONALE-Projekt der Musikakademie - sind versteckt, prominente Lagen, wie der Zugang zum Burgfriedhof, entsprechen in der Gestaltung nicht ihrer Bedeutung. Mit dem Frettelt-Tal im Westen, den Höhen des Hörnbergs im Osten und den beiden Kurparks ist die Ortsmitte von reizvollen Landschaftsräumen umgeben. Es gilt, diese mit der Ortsmitte zu verbinden, die Potenziale der Einrichtungen zu nutzen und so die Brücke zwischen Kultur, Einkauf und Freiraum zu schlagen.

Einkaufen und Versorgung. Bad Fredeburg übernimmt neben Schmallenberg eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt. Das kleinteilige Angebot in der Ortsmitte, das auch auf die touristische Bedeutung des Ortes abgestimmt ist, wird ergänzt um großflächige Versorgungsangebote im Süden an der B 511. Die Stadt Schmallenberg hat parallel mit der Erarbeitung dieses Rahmenplans ein Einzelhandelsstrukturgutachten für die Gesamtstadt erarbeiten lassen, um so Bestand und Perspektive des Einzelhandels auch in Bad Fredeburg zu klären. Die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans zum Integrierten Handlungskonzept und das Einzelhandelsgutachten wurden dabei eng miteinander verzahnt.

Gesundheit und Tourismus. Ebenfalls zeitgleich mit dem vorliegenden Rahmenplan befasste sich ein aktuelles REGIONALE-Projekt in Südwestfalen mit dem Thema "Kurorte - neu profiliert". Im Kurort Bad Fredeburg hat das Thema "Gesundheit" dabei traditionell einen hohen Stellenwert. So verfügt der Ort im Gesundheitsbereich aktuell über etwa 500 Klinikbetten. Aber nicht nur für die städtebauliche Entwicklung hat das Thema „Gesundheit und Tourismus“ eine besondere Bedeutung. Denn Bad Fredeburg wird als Kurort der Zukunft vieles sein: „klassisches“ (Gesundheits-) Kompetenzzentrum, Versorgungszentrum für das Umland - und nicht zuletzt „gesunder Urlaubs- und Aufenthaltsort“ für Gäste und Patienten und „gesunder Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsstandort“ für die Bevölkerung und die sich ansiedelnden Unternehmen.¹

Verkehr. Ein großes Problem stellt in Bad Fredeburg die Belastung der Ortsmitte durch den Durchgangsverkehr und insbesondere durch den Schwerlastverkehr dar. Eine Trasse für die notwendige Ortsumgehung ist im Westen festgelegt. Noch im Jahr 2016 ist von der Planfeststellung auszugehen, von einer Umsetzung der Planungen in etwa fünf Jahren. Zur Belebung der Ortsmitte ist eine Umgestaltung des Straßenzuges Im Ohle / Hochstraße erforderlich. Damit verbunden ist eine bessere Anbindung der höheren Lagen rund um die Kliniken. Weitere Straßen und Plätze sollen barrierefrei gestaltet werden.

Leerstände. Aktuelle Leerstände in der Ortsmitte stellen Probleme dar, beinhalten aber zugleich die Chance, neue Impulse für die Entwicklung des Ortskerns zu setzen.

Der vorliegende **Städtebauliche Rahmenplan** für die Ortsmitte von Bad Fredeburg ist als eine städtebaulich-räumliche Planung zu verstehen. Darüber hinaus benennt er als **Integriertes Entwicklungskonzept** konkrete Maßnahmen zum Erhalt der Nutzungsvielfalt, zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltqualität sowie zur Vermeidung bzw. Beseitigung von Leerstand einschließlich Perspektiven für die Instandsetzung und Modernisierung. Er knüpft dabei an das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 an, entwickelt es in Teilbereichen weiter und konkretisiert es für den Bereich der Ortsmitte von Bad Fredeburg.

Die Erarbeitung und Umsetzung des Konzeptes erfolgt dabei in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, den Bewohnern und Nutzern, den örtlichen Gewerbetreibenden sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die Stadt Schmallenberg wird durch politischen Beschluss den Bereich der Ortsmitte förmlich festlegen, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Rahmenplan bildet die Grundlage für diesen Beschluss.

¹ s. PROJECT M GmbH: „Netzwerk Zukunft - Kurorte-neu profiliert“, Abschlussbericht Schmallenberg-Bad Fredeburg, München 2015/16

Ort und Freiraum. Das Untersuchungsgebiet



Untersuchungsgebiet

Grundstück



Gebäude



privates Grundstück



versiegelte Grundstücksfläche

Straßen und Plätze



Straßenfläche



Platz- und Wegefläche

Freiraum



Grünfläche



Wald



Landwirtschaft



Wasser



TEIL A GRUNDLAGEN UND ANALYSE

1. GRUNDLAGEN DER VERFAHRENSTECHNIKEN

1.1. VERFAHRENSTECHNIKEN

1.1.1. VERFAHRENSTECHNIKEN

1.1.2. VERFAHRENSTECHNIKEN

1.1.3. VERFAHRENSTECHNIKEN

1.1.4. VERFAHRENSTECHNIKEN

2 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 BAD FREDEBURG | EIN ÜBERBLICK

Daten. Die Stadt Schmallenberg ist mit ihren insgesamt 83 Ortschaften nicht nur Ausdruck ländlichen Lebens und Wohnens - mit ihren beiden Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg ist sie auch wirtschaftliches, kulturelles, touristischen und soziales Zentrum. Das breite Spektrum höchst unterschiedlicher Ortsteile der Gesamtstadt spiegelt sich in den Einwohnerzahlen wider: Während 9 Ortsteile zwischen 500 und 1.600, 37 Ortsteile zwischen 50 und 500 und 35 Ortsteile weniger als 50 Einwohner haben, leben von den insgesamt knapp 25.500 Einwohnern etwa 6.100 bzw. 3.900 in den beiden großen Kernorten Schmallenberg und **Bad Fredeburg**.



Lage und Anbindung. Blick von den Kliniken auf Bad Fredeburg

Im Zuge der kommunalen Neugliederung am 1. Januar 1975 wurden die früher eigenständigen Ämter Schmallenberg und Fredeburg mit ihren insgesamt elf Gemeinden zur neuen Stadt Schmallenberg zusammengefasst - Bad Fredeburg wurde Ortsteil der Großgemeinde Stadt Schmallenberg.

Lage und Anbindung. Die Gesamtstadt Schmallenberg als Teil der Region Südwestfalen liegt an der südlichen Grenze des Hochsauerlandkreises. Die typische **Mittelgebirgslandschaft** wird im Süden durch das Rothaargebirge, im Südwesten durch die Saalhauser Berge und im Nordosten durch den Höhenzug der Hunau geprägt. An dessen Fuß liegt auch Bad Fredeburg - direkt an der Hochsauerlandhöhenstraße, auf einer Höhe von 450 m bis 818 m über NHN in einer der walddreichsten Regionen Deutschlands.

Südlich der Ortsmitte von Bad Fredeburg verläuft die B 511. Sie verbindet die Ortsteile Gleidorf an der B 236 und Bremke an der B 55 und führt über die B 55 nach Meschede bzw. Olpe und zu den beiden Autobahnanschlüssen A 46 bzw. A 4 / A 45. Die von der B 511 abzweigende L 776 passiert auf den Straßenzügen „Im Ohle“ und „Bödefelder Straße“ die Ortsmitte. Als gute Anbindung über die B 7 weiter zur A 44 (Dortmund-Kassel) beeinträchtigt sie aber auch durch den damit verbundenen Durchgangsverkehr die Aufenthaltsqualität der Ortsmitte. Eine Trasse für die **Ortsumgehung** westlich Bad Fredeburgs ist festgelegt.

Kurort, Gesundheit und Tourismus. Im **REGIONALE-Projekt „Netzwerk Zukunft: Kurorte - neu profiliert“** haben sich neben Schmallenberg/Bad Fredeburg sechs weitere südwestfälische Heilbäder und Kurorte zusammengeschlossen, um die Weichen für die Gesundheitsregion Südwestfalen zu stellen, aber auch jeweils eigenständige Profile zu entwickeln. Seit 1974 ist Bad Fredeburg staatlich anerkannter Kneippkurort, seit 1995 Kneippheilbad - das einzige seiner Klasse im Sauerland. Insbesondere durch das REGIONALE-Projekt kann und soll das Thema „Kneipp-Erlebnis“ ausgebaut und wieder stärker in das Bewusstsein von Bewohnern und Gästen gebracht werden. Mit dem im ehemaligen Schieferstollen Felicitas untergebrachten Heilstollen Abela im Westen des Ortes wurde Bad Fredeburg 2011 als „Ort mit Heilstollenkurbetrieb“ anerkannt.

In nördlicher Höhenlage befinden sich die beiden Fachkliniken „Bad Fredeburg“ für Abhängigkeitserkrankungen und „Hochsauerland“ für Internistisch-Psychosomatische Medizin. Im ehemaligen St.-Georg-Krankenhaus ist inzwischen das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) untergebracht. Es ergänzt einerseits das ambulante fachärztliche Versorgungsangebot und bietet nach der Übernahme durch das Klinikum Arnsberg auch ambulante chirurgische Angebote.

Am Waldrand des Hallenbergs nördlich der Ortsmitte betreibt der Sozialverband VdK das Kur- und Erholungshotel „Zum Hallenberg“. In direkter Nachbarschaft beherbergte das Kurmittelhaus noch bis vor einiger Zeit das Therapiezentrum Bad Fredeburg. Heute steht das Gebäude leer.

Mit dem REGIONALE-Projekt soll es gelingen, aus Bad Fredeburg einen „Kurort der Zukunft“ zu machen. Er wird zu einem attraktiven und zukunftsfähigen „Lebens-, Wirtschafts-, Gesundheits- und Tourismusort“ und bindet damit die Bevölkerung durch Angebote der kommunalen Daseins- und Gesundheitsvorsorge, die Wirtschaft auch durch das positive Standortimage und Gäste und Patienten durch umfassende Aktivitäts-, Erlebnis- und Gesundheitsangebote. Bad Fredeburg wird sich so zu einem „gesunden Urlaubs- und Aufenthaltsort“ für seine Gäste und Patienten und nicht zuletzt zum „gesunden Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsstandort“ für die Bevölkerung und die Unternehmen entwickeln.²

Das touristische Angebot ist vorrangig auf **Fitness- und Aktivurlaub** abgestimmt. So passiert neben zahlreichen Wanderwegen rund um Bad Fredeburg mit dem „Sauerland Höhenflug“ ein von Altena bis ins hessische Korbach verlaufender Fern-Wanderweg die Ortsmitte. Der 84 km lange „SauerlandRadring“ verläuft zum größten Teil auf ehemaligen Bahntrassen und verbindet Bad Fredeburg mit den Orten Eslohe, Finnentrop, Lenne- stadt und Schmallenberg. Seit 2012 ist er durch die Nordschleife über Meschede mit dem RuhrtalRadweg verbunden.

² s. PROJECT M GmbH: „Netzwerk Zukunft - Kurorte-neu profiliert“, Abschlussbericht Schmallenberg-Bad Fredeburg, München 2015/16

2.2 SCHMALLENBERG 2030 | ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

Im Februar 2012 hat der Rat der Stadt Schmallenberg das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030** als Handlungsleitlinie für die Gesamtstadt beschlossen. Mit ihm wird der inhaltliche und räumliche Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung Schmallenburgs aufgezeigt. Es formuliert konkrete Handlungsempfehlungen für die Bereiche „Stadtentwicklung und Dorfentwicklung“, „Zusammenleben in Schmallenberg“, „Wirtschaftliche Entwicklung“, „Landschaft und Klima“ sowie „Image und Vermarktung“.

Fünf Leitziele definieren dabei die wesentlichen Ziele der Stadtentwicklung: „Dörfliches Leben und städtische Vielfalt“, „Tradition und Weltoffenheit“, „Ruhe und Aktivität“, „Urlaub und Arbeit“ und „Schönheit und Nachhaltigkeit“.

Die Ortschaften und ihre Aufgaben. Dabei übernimmt in Zukunft jede der 83 Ortschaften diejenigen Aufgaben, die ihren Möglichkeiten und ihrer Größe entsprechen: die beiden Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg teilen sich die **Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt**, Ortsteile mit in der Regel bis zu 1.600 Einwohnern stellen die Grundversorgung sicher. Ergänzt werden sie um die Orte mit sozialen Treffpunkten, aber ohne Grundversorgung (Ortsteile bis 500 Einwohner) und um die Dörfer (Ortsteile unter 50 Einwohner).

Die bauliche Entwicklung und der Ausbau und der Schutz der Versorgungseinrichtungen konzentrieren sich auf die Orte mit Versorgungsfunktion, also auf die beiden Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg und auf die Ortsteile Bödefeld, Bracht, Dorlar, Fleckenberg, Gleidorf, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Oberkirchen, Westfeld und Wormbach. Um die Funktionsfähigkeit dieser Ortsteile zu sichern, werden in allen weiteren Ortschaften keine konkurrierenden Versorgungsangebote unterstützt.

Ortsbild und Gestaltung. Die baulichen und gestalterischen Qualitäten der Ortsteile werden erhalten und geschützt. Bei der Gestaltung des Ortsbildes wurde daher untersucht, was das Besondere der Ortschaften ist und welche Aufgaben sie für die Gesamtstadt haben. So genießen städtebaulich besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles vorrangigen Schutz. Diese **„besonders schützenswerten Ortsbilder“** finden sich in den Zentren der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg, in den „Golddörfern“, die erfolgreich an den Wettbewerben „Unser Dorf hat Zukunft“ teilgenommen haben, und in den touristisch bedeutenden Ortsteilen mit besonderen Gestaltungsqualitäten.

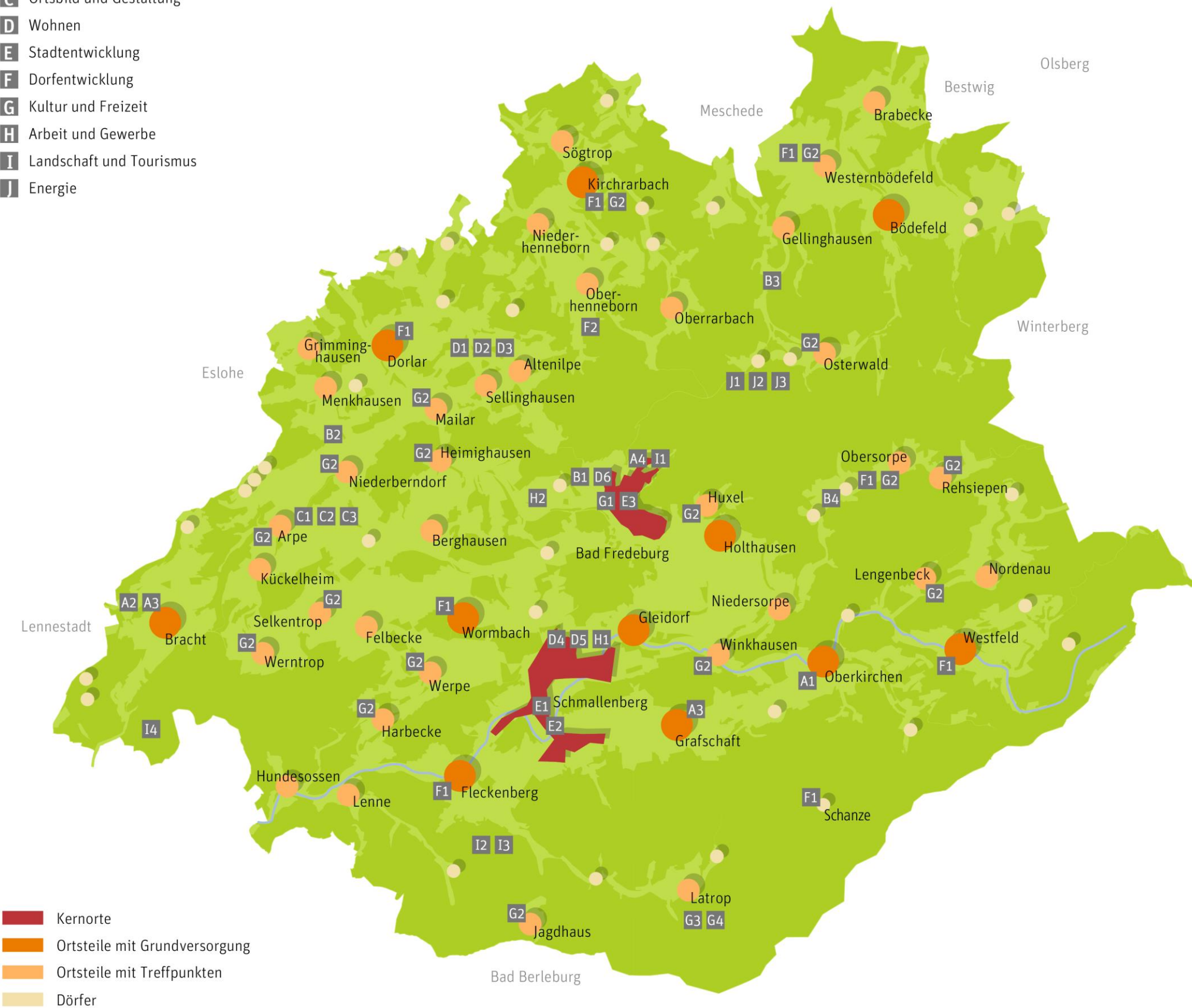
Hierauf nehmen insbesondere Maßnahmen zur energetischen Erneuerung und zur Nutzung erneuerbarer Energien Rücksicht. Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen auf den Dächern und an den Gebäuden sind daher in den Ortskernen, die unter besonderem Schutz stehen, ausgeschlossen. In den angrenzenden Gebieten und in den weiteren Ortsteilen müssen sie so ausgeführt sein, dass sie das Ortsbild nicht stören. Hierfür werden etwa Stück für Stück die Gestaltungssatzungen angepasst. Erste Satzungen und Fibeln sind inzwischen für die Ortsteile Oberkirchen, Nordenau und Westfeld entstanden, für die schützenswerten Ortsteile auch eine Mustergestaltungssatzung.

2.3 THEMEN, PLANUNGEN UND UMSETZUNGSSTAND

Verschiedene Planungen und Konzepte beschäftigen sich mit der Ortsmitte Bad Fredeburgs und deren Entwicklung. Der **Rahmenplan für die Ortsmitte Bad Fredeburg** versteht sich auch als Bilanz des bisher Erreichten und der noch anstehenden Erfordernisse. Neben der Benennung neuer, durch veränderte Bedingungen entstandener, Aufgaben wird daher überprüft, inwieweit die vorliegenden Konzepte umgesetzt wurden bzw. ihre Aussagen und Ziele noch Gültigkeit haben.

Maßnahmenauswahl **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030**

- A** Die Ortschaften und ihre Aufgaben
- B** Mobilität und Erreichbarkeit
- C** Ortsbild und Gestaltung
- D** Wohnen
- E** Stadtentwicklung
- F** Dorfentwicklung
- G** Kultur und Freizeit
- H** Arbeit und Gewerbe
- I** Landschaft und Tourismus
- J** Energie



RAHMENPLANUNG STADTKERN FREDEBURG 1993

Die Ziele, die die 1993 erarbeitete **Rahmenplanung Stadtkern Fredeburg** (Büro für Städtebauliche Planung, Schröder/Bavaj, Aachen) zur Aufwertung und Verbesserung des Stadtkerns nennt, sind nach wie vor gültig:

- ▶ „Bauliche Weiterentwicklung des Stadtkerns unter Bewahrung des historischen Stadtgrundrisses,
- ▶ Verbesserung der Verkehrs- und Parkplatzsituation,
- ▶ Gestaltung von Straßen und Plätzen sowie allgemeine Verbesserung der Stadtgestalt,
- ▶ Verbesserung der Verweilqualität und mehr Raum für Fußgänger,
- ▶ Instandsetzung und Modernisierung der denkmal- und erhaltenswerten Bausubstanz,
- ▶ Attraktivitätssteigerung für den Kurgast (Aufwertung für Fremdenverkehr).“

Die Schwerpunkte der vorgeschlagenen Maßnahmen lagen in der Umgestaltung öffentlicher Straßen und Plätze und in der Herrichtung und Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen.

Verkehr und öffentlicher Raum. Während mit der **Umgestaltung des Kirchplatzes** eine zentrale Maßnahme umgesetzt wurde, konnte eine Vielzahl von Vorschlägen, die alle die **L 776 (Im Ohle/Hochstraße)** betreffen, nicht realisiert werden - dies sicherlich auch, da die dafür als erforderlich angesehene Ortsumgehung nach wie vor lediglich als Trassenüberlegung existiert. Unter diese Vorschläge fallen etwa eine fußgänger- und radfahrerfreundlichere Aufteilung des Straßenprofils, die Ausbildung der Ortseingänge oder Umbauten von Kreuzungsbereichen.

Ortsgestalt. Die festgestellten Mängel in der Gebäudegestaltung - etwa durch unmaßstäbliche Fassadenveränderungen - sind noch vereinzelt festzustellen, konnten in vielen Fällen aber behoben werden. Hierzu beigetragen hat sicherlich auch die für die Ortsmitte geltende **Gestaltungsatzung** vom 7. Januar 2008. Während Werbeanlagen meist gut integriert sind, bleibt die Verbesserung bzw. Wiederherstellung von Fassaden - insbesondere in den Erdgeschosszonen - eine wichtige gestalterische Aufgabe.

Private Maßnahmen. Trotz zahlreicher Maßnahmen ist die Instandsetzung und Modernisierung Daueraufgabe der Ortsentwicklung - nun auch unter dem Gesichtspunkt, energetische Anforderungen mit gestalterischen Zielen zu verbinden.

VERKEHRSKONZEPT SCHMALLEMBERG / BAD FREDEBURG

1994 wurden durch das Büro BSV, Aachen, **Verkehrskonzepte für die beiden Orte Schmalleberg und Bad Fredeburg** erarbeitet, wobei für Bad Fredeburg Erschließungskonzepte mit und ohne Berücksichtigung einer Umgehungsstraße (L 776n) erstellt wurden.

Ortsdurchfahrt L 776. Innerhalb Bad Fredeburgs und der Ortsmitte stellt die Untersuchung die höchste Verkehrsbelastung im Streckenverlauf Im Ohle / Hochstraße fest, wozu ein hoher Anteil von **Durchgangsverkehren** beiträgt. Das Verkehrskonzept untersucht zwei Erschließungsvarianten, mit denen „die Ortslage durch den Kfz-Verkehr erschlossen werden kann und damit die notwendigen Verträglichkeitsgewinne erzielt werden können.“ Variante 1 behält das vorhandene Hauptverkehrsstraßennetz bei, Variante 2 geht von der Realisierung der nordwestlichen Umgehung (L776n) aus. Durch **Variante 1** ergeben sich keine Möglichkeiten einer engräumigen Verlagerung der Verkehrsströme auf unempfindliche Straßen. Die aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen vorgeschlagene Abbindung der Straße Schmiedinghausen vom Kirchplatz wurde inzwischen umgesetzt. Diese Maßnahme ermöglichte die Umgestaltung des Kirchplatzes.

Bei **Variante 2** verläuft die L 776n als Umgehung nordwestlich um die Ortslage. Gegenüber Variante 1 ergeben sich in der Ortslage wesentliche Änderungen in der Netzbedeutung: „Die Straßen Im Ohle, Hochstraße, Kirchplatz sowie Leißestraße und Kapellenstraße haben dann zukünftig (...) die Bedeutung von Sammelstraßen, die den Kfz-Verkehr direkt zu den übergeordneten Straßen führen. Alle übrigen Straßen sind Anliegerstraßen und Anliegerwege.“ Für diese Erschließungsvariante prognostiziert das Gutachten im Verlauf der heutigen Ortsdurchfahrt erheblich geringere Kfz-Belastungen. Durch die veränderte Netzbedeutung entstünde ein „größerer Handlungsspielraum bei der **städtebaulichen Integration der ehemaligen Hauptverkehrsstraßen.**“

Ruhender Verkehr. Laut Gutachten nahm das Stellplatzangebot in Bad Fredeburg die damalige Nachfrage nach Stellplätzen vollständig auf. Demnach waren sogar erhebliche Reserven vorhanden. Die Nachfrage konzentrierte sich insbesondere auf den Geschäftsbereich in der Hochstraße/Kirchplatz/Im Ohle, während weitere Parkmöglichkeiten - etwa am Kurhaus - ungenutzt blieben.



Verkehrskonzept. Die abgehangte Straße Schmiedinghausen ermöglichte die Umgestaltung des Kirchplatzes

SCHMALLENBERG 2030 | ENTWICKLUNGSZIELE FÜR BAD FREDEBURG

Das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030** dient nicht nur als inhaltlicher und räumlicher Rahmen für die Gesamtstadt - es formuliert auch konkrete Entwicklungsziele für Bad Fredeburg und seine Ortsmitte:

Stadtentwicklung

- ▶ Gestaltung der Ortsmitte
 - Verknüpfung der kulturellen Attraktionen mit der Ortsmitte
 - Anbindung der Ortsmitte an den Landschaftsraum
 - Gestaltungs- und Nutzungskonzept für das ehemalige Altenheim St. Raphael
- ▶ Gestaltung des öffentlichen Raums, u. a.
 - Barrierefreiheit
 - Nutzungsergänzung und verbesserte Ausstattung
 - Verbesserung Radverkehr

Ortsbild

- ▶ Erhalt der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten
 - Überprüfung und eventuell Anpassung der Gestaltungssatzung
 - Erläuterung durch Gestaltungsfibel
 - Beratung
- ▶ Bewahrung der historischen Bausubstanz
 - Modernisierung und Instandsetzung
 - Fassadenverbesserung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

Versorgung

- ▶ Sicherung der Versorgungsqualität, u. a.
 - Umgestaltung der Ortsmitte nach Verlagerung des Durchgangsverkehrs
 - Angebotsergänzung

Wohnen und ergänzende Nutzungen

- ▶ Stärkung der Wohnfunktion

Kultur

- ▶ REGIONALE-Projekt „Musikbildungszentrum Südwestfalen“

Verkehr und Mobilität

- ▶ Bau der Ortsumgehung
- ▶ verbesserte Anbindung der höheren Lagen rund um die Kliniken (z. B. ÖPNV, Bürgerbus, Klinik-Fahrdienst)

Freiraum

- Gestaltung Umfeld Burgfriedhof
- Freiraumgestaltung Frettelt-Tal

Während Projekte wie das „Musikbildungszentrum Südwestfalen“ bereits umgesetzt wurden oder auf Grundlage des ISEK als Städtebauförderungsmaßnahme bewilligt wurden, befinden sich andere im Integrierten Stadtentwicklungskonzept aufgeführte Maßnahmen noch in einem Stadium der Ideenfindung und der Visionen.

Der Rahmenplan hat das Ziel, die im Stadtentwicklungskonzept für Bad Fredeburg benannten Projekte weiter zu entwickeln und in konkrete Maßnahmen zu überführen.



Schmallenberg 2030. REGIONALE-Projekt „Musikbildungszentrum Südwestfalen“ während der Bauphase

EINZELHANDELSSTRUKTURGUTACHTEN

Parallel zum städtebaulichen Rahmenplan für die Ortsmitte Bad Fredeburg wird ein Einzelhandelsstrukturkonzept für die Gesamtstadt von Schmallenberg erarbeitet. Es baut auf dem **Einzelhandelsstrukturgutachten von ECON-CONSULT** aus dem Jahr 1997 auf. Bereits hier wurde ein beachtlicher Flächenanteil des großflächigen, allerdings nicht zentrenrelevanten, Einzelhandels an nicht integrierten Standorten festgestellt. Durch die Ansiedlung am Wehrscheid in Bad Fredeburg hat sich der Anteil dieser Einzelhandelsform weiter erhöht.

Das Gutachten empfahl daher zur Stärkung der Kernbereiche von Schmallenberg und Bad Fredeburg eine integrierte Arrondierung und Verkaufsflächenenerweiterung in Schmallenberg im Bereich der Weststraße / Alte Post - in unmittelbarer Nähe des Stadtkerns. Weitere Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel mit zentrumstypischen Sortimenten in nicht integrierten Standortlagen sollten ausgeschlossen werden. Die Erkenntnisse und Vorschläge der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens werden eng mit dem Handlungskonzept verzahnt.

3 DIE ORTSMITTE VON BAD FREDEBURG | STÄRKEN, SCHWÄCHEN, HERAUSFORDERUNGEN

3.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG UND ORTSGRUNDRISS

In der Ortsmitte Bad Fredeburgs lässt sich auf einfache und beeindruckende Weise die Entwicklung des historischen Grundrisses ablesen. Zeitgleich mit der Errichtung der **Fredeburg**, von der heute nur noch Mauerreste vorhanden sind, entstand Anfang des 14. Jahrhunderts eine Siedlung unmittelbar vor der Burg auf der Süd- und Westseite - dem flacheren Teil der Bergkuppe. Geschützt war die Burg selbst durch die nach Osten und Norden zu den Tälern der Wasserläufe von Schmiedinghausen und Frettelt steil abfallende Topografie, was sie nur schwer zugänglich machte. Der Verlauf der Stadtmauer, die die **Altstadt** umgab, zeigt sich heute noch an den Straßenzügen Altstadt, Auf der Burg und Burgweg. Von den drei Stadttoren - dem Gartentor im Süden, dem Wiesentor im Norden und dem Graben-/bzw. Burgtor im Osten - zeugen heute nur noch Tafeln an deren damaligen Standorten.

Im 16. Jahrhundert bot der enge Bezirk, den die Mauern der Altstadt umschlossen, nicht mehr ausreichend Platz - etwa für die Bürger der aufgegebenen („wüst gefallen“) Dörfchen Schmiedinghausen oder Hillinghausen. Als Erweiterung wurde im Ohle, dem östlich der Altstadt gelegenen Tal, eine Vorstadt errichtet. Die **Unterstadt** wuchs stetig an und stand im 18. Jahrhundert in ihren Ausmaßen der Altstadt kaum noch nach.

Nachdem die Stadtmauern ihre Funktion und Bedeutung verloren hatten, kam es nach dem Stadtbrand von 1810, der die gesamte Altstadt vernichtete, zu einer vollständigen Umformung des Ortsbildes. Statt die Altstadt zunächst wieder aufzubauen, wurde nördlich davon entlang der Hochstraße eine neue **Oberstadt** angelegt. Der nun orthogonale und von der Topografie „unbeeindruckte“ Ortsgrundriss zeigt sich an den die Hochstraße kreuzenden Ober-, Mittel- und Unterstraße.

In diese Zeit fiel auch der Bau der **Pfarrkirche St. Georg**. Sie ersetzte 1827 die ebenfalls beim großen Stadtbrand vernichtete Kirche auf dem Burgberg und stand auf dem Kirchplatz, an der Stelle der heutigen Kreuzung. Die jetzige Pfarrkirche mit dem markanten - der finanziellen Not geschuldeten - Turmabschluss wurde 1932 errichtet.

In den letzten Tagen des zweiten Weltkrieges wiederum fast vollkommen zerstört, erfolgte der Wiederaufbau Bad Fredeburgs auf dem alten Stadtgrundriss.

Historie. Ortsgrundriss



Historie. Mauerreste der Fredeburg |
Kirchplatz am Schnittpunkt von Alt-
und Neustadt



3.2 ORTSBILD UND FREIRAUM

Grundriss. Der historische Ortsgrundriss ist sicherlich eines der herausragenden Merkmale der Ortsmitte von Bad Fredeburg. Er wird nicht nur geprägt durch das Zusammenspiel von Bauten, Straßen und Plätzen, sondern insbesondere durch die bewegte Topografie, die diesen Grundriss erst ermöglichte. An ihm lassen sich bis heute Entstehen und Entwicklung der Ortsmitte ablesen.

Die Entwicklungsstufen zeigen sich besonders darin, wie bei der Bebauung mit der Topografie umgegangen wurde - oder auch nicht: die Altstadt mit der ältesten Bebauung folgte noch den Höhenlinien rund um den Burgberg, ebenso wie die erste Ortserweiterung der Unterstadt entlang der Straße Im Ohle. Das sind auch diejenigen Bereiche in Bad Fredeburg, die immer wieder fantastische und überraschende Ausblicke in die Landschaft gewähren.

Bei der Ortserweiterung des 18. Jahrhunderts - der Neu- oder Oberstadt - spielte die Topografie dagegen keine Rolle. Hier findet sich ein strenges orthogonales Raster aus Hoch-, Ober- und Mittelstraße, das gleichermaßen Blicke in die Landschaft ermöglicht. Die Gebäude reichen in der Regel bis an die Straßen heran. Vorgärten sind die Ausnahme.

Selbst die Parzellenstruktur ist bei der Bebauung des historischen Ortsgrundrisses zum Großteil noch erhalten - zum Teil auch dort, wo Wasserläufe und Gräben den alten Ort umgaben. Spätere Erweiterungen und Gebäude verlassen diese städtebauliche Ordnung von Alt- und Neustadt. Hier finden sich eher aufgelockerte Formen mit zurückgesetzten Bauten und privaten Vorzonen.

Das Zusammenspiel von Straßen und Plätzen ist bis auf wenige Ausnahmen noch das gleiche wie im historischen Ort. Zentrum ist der Kirchplatz, der an der Nahtstelle zwischen Alt- und Neustadt liegt. Er ist auch der einzige angelegte Platz der Ortsmitte. Ebenso wie der Kopfbau des ehemaligen St.-Georg-Krankenhauses bietet der den Platz begrenzende Kirchturm von St. Georg hier einen eindeutigen Orientierungspunkt.

Um die Einzigartigkeit der Ortsmitte von Bad Fredeburg zu erhalten, sind **Schutz, Pflege und Weiterentwicklung des historischen Grundrisses** auch in Zukunft wichtige Aufgaben der Ortsentwicklung. An einigen wenigen Stellen ist das ansonsten vollständige stadträumliche Gefüge unterbrochen, kann aber wieder hergestellt bzw. vervollständigt werden. Dies betrifft **Lücken in der westlichen Altstadt**. Dabei sollte immer sorgfältig geprüft werden, wie die einzigartigen Ausblicke in die Landschaft bewahrt werden können.

Ortsgrundriss. Bewegte Topografie in der Altstadt | Orthogonales Raster der Neustadt in der Mittelstraße



Ortsbild und Freiraum. Grundriss

Gebäude

- Gebäude im historischen Ortsgrundriss
- sonstige Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet
- Hauptgebäude außerhalb des Untersuchungsgebietes

Freiraum

- ortskernnaher Freiraum / Wald
- Wasser



Bauten und Denkmäler. Nicht nur der Stadtraum und der Ortsgrundriss entsprechen in weiten Teilen der Struktur des 19. Jahrhunderts - auch zahlreiche **historische Bauten** sind in der Ortsmitte von Bad Fredeburg erhalten. Dass diese Gebäude einen hohen historischen und baukulturellen Wert besitzen, zeigt die hohe Anzahl der Denkmäler.

Neben den öffentlichen, sakralen und privaten Denkmälern wie dem Amtsgericht, der Pfarrkapelle oder den Wohngebäuden entlang der Hochstraße und Im Ohle sind es weitere historische Wohn- und Geschäftsgebäude, die das Bild der Ortsmitte prägen. Unabhängig von ihrer Entstehungszeit oder ihrem Denkmalwert sind in der Innenstadt Gebäude mit **hervorragender Gestaltung** zu finden. Mit dem „Musikbildungszentrum Südwestfalen“, der Pfarrkirche St. Georg aus den 1930er-Jahren oder Fachwerkbauten, die für sich oder im Ensemble wirken, stehen sich hierfür Beispiele unterschiedlichsten Baualters und Typologie gegenüber. Demgegenüber stehen wenige Gebäude entlang der Straße Im Ohle, die - auch deren Entstehungszeit geschuldet - ortsuntypisch gestaltet sind.

Die Bauten der Ortsmitte gilt es zu bewahren, gleichzeitig aber auch so zu entwickeln, dass sie den **heutigen Anforderungen** an Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit entsprechen.

Dabei sollten unsensible Umbauten, durch die das typische Erscheinungsbild des Gebäudes gestört wurde, im Zuge der Erneuerung rückgängig gemacht werden: So haben Nutzungsänderungen und -intensivierungen zum Teil zu einem Umgang mit den Fassaden geführt, der dem Wert und Typus des Gebäudes nicht gerecht wird. Zu einer gewissen Häufung gestalterischer Mängel kommt es entlang der Straßen Im Ohle und Hochstraße - also dort, wo Einzelhandel und Gastronomie am stärksten vertreten sind. Hier finden sich neben vorbildlich gestalteten Einrichtungen auch solche, die die Gebäudestruktur nicht respektieren und durch eine unmaßstäbliche Erdgeschossgestaltung auffallen.

Diese Gestaltungsmängel zeigen, dass in der **Erneuerung und - auch gestalterischen - Instandsetzung** nach wie vor eine wichtige Aufgabe der nächsten Jahre liegen wird. Künftige Umgestaltungen von Handels-, Gastronomie- und Wohnbauten sollten sich dabei immer nach dem Wesen und der Bauepoche des Gebäudes richten und sich in das Gesamterscheinungsbild der Nachbarschaft einfügen.

Dringender Handlungsbedarf besteht für das ehemalige Altenheim St. Raphael im Übergang zwischen Ortsmitte und Hömberg. Das leer stehende Anwesen zerfällt zusehends und stellt inzwischen nicht nur einen gestalterischen Mangel, sondern auch einen Gefahrenpunkt dar.

Bauten. Hervorragende Gestaltung in der Von-Ascheberg-Straße | Fassadenstörung Im Ohle



Freiraum und Grün. Dem Wesen der historischen Ortsmitte entsprechen auch die Funktion und die Gestaltung der Freiräume. Es dominiert der steinerne Charakter der Plätze und Straßen mit ihrer recht sparsamen Begrünung: Gereimte Straßenbäume finden sich nur in der Von-Ascheberg-Straße und - in bescheidenerem Maß - in der Hochstraße. In der Regel betonen Einzelbäume im Straßenraum besondere Situationen - sicherlich auch wegen der Platznot insbesondere in den Straßen der Altstadt.

Größere öffentliche Grünflächen in der Ortsmitte sind nicht zu finden - und wären auch nicht typisch oder angemessen. Grün beschränkt sich auf die privaten Gärten und Freiflächen. Durch die Topografie der Altstadt und den Zuschnitt der Grundstücke sind diese privaten Freiflächen oft von zwei Seiten einsehbar. An einigen Stellen sorgen noch besonders schöne ortstypische Trockenmauern für den Ausgleich der Geländehöhen.

Das Außergewöhnliche an Bad Fredeburg ist die direkte **Nähe zu den großen Landschaftsräumen**, wenn auch in unterschiedlichen und „zu überwindenden“ Höhenlagen. An erster Stelle stehen dabei östlich der Ortsmitte der Rudolf-Becker-Kurpark und der anschließende Hömberg. Beide sind Abschnitte des übergeordneten Wanderweges „Sauerland-Höhenflug“ und damit ein wichtiger Bereich der Naherholung für die Fredeburger Bürger und Anziehungspunkt für den Tourismus.

Das Pendant auf der westlichen Seite bildet der Grünzug der Frettelt-Aue mit den angrenzenden großzügig dimensionierten privaten Gärten. In der **Verknüpfung dieser beiden bedeutenden Freiräume** mit der Ortsmitte und untereinander liegt eine besondere Chance: mit stadtgestalterischen und freiraumplanerischen Maßnahmen kann hier ein besonderes **Wegekreuz aus bebauter Achse** der Hochstraße und Im Ohle in Nord-Süd-Richtung **und grünem Band** von Westen nach Osten entstehen. Der Kirchplatz als steinerner und begrünter Platz würde dabei den Schnittpunkt betonen.

Mit dem Rudolf-Becker-Kurpark und dem Kurpark Schmiedinghausen, Standort und Einstieg einer Crosslap Disc-Golf-Anlage, liegen zudem zwei Parkanlagen in direkter Nähe der Ortsmitte. Die **Gestaltung** und Nutzungsintensivierung des Kurparks Schmiedinghausen und des Rudolf-Becker-Kurpark und die Verbindung untereinander sollten jedoch attraktiver und einladender werden. Ebenso wenig befriedigend und der Bedeutung des Ortes unangemessen ist der Zugang zum bis ins 19. Jahrhundert genutzten Burgfriedhof - dem heutigen Mahn- und Ehrenmal. Eine verbesserte Gestaltung und Durchwegung könnte auch die Waldfläche zwischen Mothmecke und Altstadt zu einem nutzbaren Teil der Ortsmitte werden lassen.

Insgesamt könnte auch das Thema **Wasser im Ort** weiterentwickelt werden. Der Verlauf der historischen Gräben und Wasserläufe ist zwar noch - oder wie am Kastanienweg wieder - sichtbar, in seiner Gänze aber nicht mehr erlebbar. Hier, aber auch im Verlauf der Frettelt, sollte bei künftigen Maßnahmen über eine Freilegung oder, wo dies nicht möglich ist, über eine Betonung mit gestalterischen und freiraumplanerischen Mitteln nachgedacht werden.



Freiraum und Grün. Ausgleich der Topografie durch Trockenmauern | Auszubauende Verbindung in das Frettelt-Tal



Ortsbild und Freiraum. Stärken und Herausforderungen

- Ortsbild | Stärken**
- ablesbarer historischer Ortsgrundriss
 - denkmalgeschützte(s) Gebäude oder -teile
 - besonders gut gestaltetes Gebäude
 - Ensemblewirkung
 - Orientierungspunkt
 - ortstypisch gestaltete Mauer

- Ortsbild | Herausforderungen**
- Lücken im Ortsgrundriss
 - dringender Handlungsbedarf
 - Gebäude ohne ortstypische Gestaltung
 - Häufung punktueller Mängel in der Fassadengestaltung
 - unbefriedigend gestalteter Zugang

- Freiraum.Verbindungen | Stärken**
- Ausblick
 - ortskernnaher Freiraum / Wald
 - raumbildender Baum
 - Wasser im Ortsbild

- Freiraum.Verbindungen | Herausforderungen**
- aufzuwertender Freiraum
 - zu stärkende Freiraumverknüpfung



3.3 NUTZUNGEN

Die Ortsmitte von Bad Fredeburg ist geprägt vom Nebeneinander sich ergänzender innerstädtischer Nutzungen. Sie ist gleichzeitig Wohn- und Handelsstandort, Umfeld für öffentliche und private Dienstleistungen, für Freizeit, Bildung und Kultur - und nicht zuletzt für touristische und Kureinrichtungen. Trotz dieser Vielfalt lässt sich eine besondere Stellung entlang der Hochstraße und Im Ohle ablesen: Dieser Bereich ist als historischer, siedlungsräumlicher und wirtschaftlicher Mittelpunkt des Ortes auch der Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt - mit einer Konzentration rund um den Kirchplatz.

Handel und zentraler Versorgungsbereich. Die beiden Zentralorte Schmallenberg und Bad Fredeburg übernehmen für die Gesamtstadt in den Bereichen Einzelhandel und Dienstleistungen eine übergeordnete **Versorgungsfunktion**. Insgesamt befinden sich hier auch über 85 % der Verkaufsfläche der Gesamtstadt.

Während sich an der B 511 ein Zentrum mit teils großflächigen Versorgungsangeboten entwickelt hat, siedelt sich der kleinteilige Einzelhandel in der Ortsmitte entlang der Straßen Im Ohle und Hochstraße an und zieht sich bis in die Mothmecke hinein - interessanterweise entlang des Wegekreuzes aus „steinerne Achse“ und „grünem Band“.

Eingeschränkt werden das Einkaufserlebnis und die Aufenthaltsqualität durch die Belastungen des Durchgangsverkehrs der Ortsdurchfahrt.

Wohnen in der Ortsmitte. Die Ortsmitte ist ein wichtiger Wohnstandort. Gewohnt wird in der gesamten Ortsmitte - mit Schwerpunkten in der Altstadt, in der nördlichen Neustadt oder über den Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen entlang des Hauptgeschäftsbereichs.

Die Vorteile des innerstädtischen Wohnens liegen in der Nähe zu den Handels- und sonstigen Versorgungseinrichtungen sowie zum Bildungs- und Freizeitangebot der Ortsmitte sowie den nahen Freiraum- und Landschaftsqualitäten. Die historische Bausubstanz liefert hierfür den städtebaulichen und architektonischen Rahmen. Mit den Senioren- und Pflegeeinrichtungen etwa an der St.-Georg-Straße oder an der Altenilper Straße liegen wichtige Orte des Seniorenwohnens in zentraler Lage bzw. in direkter Nähe. Gemeinsam mit Angeboten zur Tagespflege ermöglichen sie so das lebenslange Wohnen in der gewohnten Nachbarschaft.

Im Rahmen der Untersuchungen zum REGIONALE-Projekt „Kurorte - neu profiliert“ wurde die Leerstandsproblematik in Bad Fredeburg aufgezeigt. Die Wohnungsleerstände werden auch als Potenzial für die Realisierung eines **integrierten Feriendorfes** gesehen.

Bereiche mit einer Häufung von Erhaltungsmängeln sind dagegen nicht festzustellen. Nichtsdestotrotz sind **Erneuerung, Instandsetzung und Anpassung** an neue Herausforderungen wie der Wunsch nach Barrierefreiheit auch künftig wichtige Aufgaben für das Wohnen in der Ortsmitte. Die Möglichkeiten einer **Ergänzung der Wohnbauflächen** in der Ortsmitte sind begrenzt. Sie bestehen lediglich an wenigen Baulücken entlang der Straße Altstadt.

Nutzungen. Handel im Hauptgeschäftsbereich an der Hochstraße |
Wohnen in der Neustadt



Infrastruktur und Kultur. Die Ortsmitte erfüllt für Bad Fredeburg und die angrenzenden Ortsteile zentrale Versorgungsaufgaben. Damit ist sie Standort für verschiedene Infrastruktur- und kulturelle Einrichtungen - vom REGIONALE-Projekt „Musikbildungszentrum Südwestfalen“ über die Kirche St. Georg und das Sauerlandbad mit dem angrenzenden Sportzentrum bis hin zu den sozialen und Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule. In der Ortsmitte liegt die Grundschule, im Schulzentrum an der Leißestraße befinden sich die Erich-Kästner-Realschule und ein Teilstandort der Gemeinschaftshauptschule Schmallenberg (Christine-Koch-Schule). Eine der Zukunftsaufgaben auch der öffentlichen Einrichtungen ist die **energetische Erneuerung des Gebäudebestandes**.

Gesundheit und Kurbetrieb. Im ehemaligen St.-Georg-Krankenhaus wurde mit dem Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) eine angemessene Nachfolgenutzung gefunden. Es umfasst die Bereiche (ambulante) Chirurgie, Psychiatrie, Psychotherapie und Gynäkologie. Die Fachkliniken Bad Fredeburg haben im ehemaligen St.-Georg-Krankenhaus ihre Verwaltung und die beiden Abteilungen Physiotherapie und physikalische Therapie angesiedelt. Ergänzt wird das Angebot um eine Tagespflege und die Caritas-Sozialstation.

Insgesamt sollte es gelingen, das ehemalige St.-Georg-Krankenhaus zu einem **Gesundheitszentrum** weiter zu entwickeln, das der Bevölkerung von Bad Fredeburg nicht nur die gewünschte medizinische und soziale Versorgung ermöglicht, sondern auch über die Ortsgrenzen hinaus strahlt. So sieht etwa das REGIONALE-Projekt „Kurorte - neu profiliert“ noch weiteres Entwicklungspotenzial, etwa im Ausbau zur Fachklinik im Akutbereich.

Nördlich der Ortsmitte in Höhenlage liegt neben den beiden Fachkliniken „Bad Fredeburg“ für Abhängigkeitserkrankungen und „Hochsauerland“ für Internistisch-Psychosomatische Medizin das Kur- und Erholungshotel des VdK. Zur Standortsicherung und zum Erhalt der Qualität sollte den Kliniken unbedingt die Möglichkeit gegeben werden, sich bei Bedarf am Standort erweitern zu können.

Das südlich angrenzende ehemalige Kurmittelhaus steht inzwischen leer. Hierfür gilt es, kurzfristig Zukunftskonzepte zu entwickeln - die Optionen reichen vom Abriss über eine mit dem Eigentümer zu entwickelnde bauliche Nachnutzung bis hin zum optionalen Erweiterungsstandort für die Kliniken.

Die abseitige Lage der Kliniken schränkt die Mobilität der Patienten und der Gäste ein. Hier ist eine **gute Anbindung an die Ortsmitte** zu gewährleisten. Derzeit übernimmt dies ein organisierter Shuttle-Service der Krankenhäuser.

Als Kneipp-Heilbad, Heilstollenkurbetrieb und mit der Zertifizierung als Allergiker freundliche Region nimmt Bad Fredeburg eine zentrale Rolle als Kurort in Südwestfalen ein. Auf dem Weg zu einer eigenen Profilierung innerhalb der Gesundheitsregion Südwestfalen werden im REGIONALE-Projekt „Kurorte - neu profiliert“ auch konkrete bauliche **Maßnahmen für die kurörtliche und gesundheitstouristische Infrastruktur** für die Ortsmitte benannt: etwa die Reaktivierung des Kurhauses als „modernes Haus des Gastes“, die Neuorientierung des Kurparks Schmiedinghausen oder die Schaffung von aufeinander abgestimmten Kneippeinrichtungen wie im Rudolf-Becker-Kurpark.

Handwerk und Gewerbe. Die Ortsmitte selbst beherbergt nur in sehr geringem Umfang - an der Leißestraße - Handwerk und Gewerbe. Südlich angrenzend liegt mit dem Gebiet Donscheid jedoch eine Fläche für größere gewerbliche Nutzungen, die auch planungsrechtlich zu sichern ist.

Nutzungen. Infrastruktur Schulzentrum
| Gesundheit und Kurbetrieb: Kurpark
mit Kurhaus



Nutzungen. Potenziale und Herausforderungen

EG-Nutzung

- Handel
- Dienstleistung
- soziale Einrichtung / Gesundheit
- öffentliche Einrichtung

Handlungsbedarf

- Sanierungs-/Erneuerungsbedarf
- Leerstand

Handel

Dienstleistung

soziale Einrichtung / Gesundheit

öffentliche Einrichtung

Wohnen

Gastronomie / Hotel

Handwerk

Nebengebäude

Sanierungs-/Erneuerungsbedarf

Leerstand



3.4 VERKEHR: STRASSEN, WEGE, PLÄTZE

Erschließungssystem und Ortsdurchfahrt. Die größte Beeinträchtigung für die Ortsmitte stellt sicherlich der Durchgangsverkehr auf der L 776 im Verlauf der Straßen Im Ohle und Hochstraße dar. Er schränkt nicht nur die Qualität der Randnutzungen wie Handel, Gastronomie oder Wohnen ein, er reduziert gleichzeitig die Spielräume für eine fußgänger- und radfahrerfreundliche Umgestaltung des Straßenzuges. Mit der Festlegung der Trasse für die notwendige Ortsumgehung im Westen ist ein erster Schritt für die Entlastung der Ortsmitte getan. Noch im Jahr 2016 wird von der Planfeststellung ausgegangen, die Umsetzung der Planungen soll in etwa fünf Jahren abgeschlossen sein. Für die Ortsmitte wird dann davon ausgegangen, dass der Straßenzug Im Ohle / Hochstraße nur noch Ziel- und Quellverkehr aufnimmt und die jetzige L 776/Bödefelder Straße abgebunden wird. Sie wird in Zukunft der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen und im weiteren Verlauf zurückgebaut.

Mit der **Umgestaltung des Straßenzuges Im Ohle / Hochstraße** sollte auch eine **gestalterische und städtebauliche Aufwertung** des nördlichen und südlichen „Auftaktes in die Ortsmitte“ um die Kreuzungsbereiche an der Bödefelder Straße und an der Von-Ascheberg-Straße einhergehen. Ebenfalls unbefriedigend ist die derzeitige Gestaltung des westlichen Ortseinganges an der Leißestraße. Hier ist auch im Sinne einer Adressbildung für das „Musikbildungszentrum Südwestfalen“ eine Aufwertung und Neugestaltung wünschenswert.

Straßen und Plätze. Mit dem **Kirchplatz** liegt ein gut gestalteter Platz im Zentrum der Ortsmitte, dessen Nutzbarkeit jedoch ebenfalls noch durch das hohe Verkehrsaufkommen beeinträchtigt wird.

Ein Großteil der Altstadtstraßen ist in **einem erneuerungsbedürftigen Zustand**. Neben den bereits als Städtebauförderungsmaßnahme bewilligten Straßen sollen in der Ortsmitte auch die Straßen Altstadt, Von-Ascheberg-Straße, Schützenstraße, Teile des Kastanienwegs sowie die Oberstraße ortsbildgerecht und - soweit dies bei der vorhandenen Topografie möglich ist - barrierefrei erneuert werden.

Wege. Die Ortsmitte zeichnet sich auch durch ein dichtes Netz kurzer Wege abseits der Straßen aus. Neben übergeordneten Wanderwegen, die durch die Ortsmitte führen, sind dies auch kleine Verbindungen zwischen den Straßen. Wo erforderlich, sollten sie nutzerfreundlich gestaltet und ausgebaut bzw. ergänzt werden.

Parken. Rund um die Ortsmitte steht ein Angebot an Stellplätzen zur Verfügung. Es reicht von öffentlichen Anlagen über Kundenparkplätze bis zu privaten Stellplätzen für das innerstädtische Wohnen. Das vielfältige Nutzungsangebot führt zwangsläufig auch zu teils konkurrierenden Ansprüchen - sichtbar im Konflikt zwischen von den Arbeitsplätzen der Ortsmitte ausgehenden Dauerparkern und den Stellplatzangeboten für Handel und Wohnen. Inwieweit die Aussagen des Verkehrskonzeptes von 1994 zum ausreichenden Stellplatzangebot noch Gültigkeit haben, sollte in einer aktuellen Untersuchung überprüft werden. Unabhängig davon kann festgestellt werden, dass die Akzeptanz des Angebotes durch die - auch durch die Topografie bedingte - abseitige Lage sehr eingeschränkt ist. Deutlich wird dies an dem zwar nahen, aber selten ausgelasteten Stellplatz am Kurhaus. Wünschenswert wäre eine **Verteilung des Stellplatzangebotes an gut erreichbaren Standorten nahe der Ortsmitte**.

ÖPNV. Bad Fredeburg verfügt ebenso wenig wie Schmallenberg über einen eigenen Bahnanschluss. Die Anbindung an die Bahnhöfe Lennestadt und Meschede erfolgt über mehrere Buslinien mit entsprechendem Umsteigen. Neben den regulären Buslinien betreiben die Stadtwerke Schmallenberg in Zusammenarbeit mit dem Bürgerbusverein Schmallenberg e.V. eine Bürgerbuslinie im Stadtgebiet. Mit dem Bürgerbus werden verschiedene Ortsteile mit Bad Fredeburg verbunden. Eine wichtige Zukunftsaufgabe ist die verbesserte **Anbindung des Klinikbereichs an die Ortsmitte**.

Verkehr. Durchgangs- und Schwerlastverkehr | Stellplatzanlage Im Ohle



Verkehr. Straßen, Wege, Plätze. Stärken und Herausforderungen

Funktion | Stärken

- größeres öffentliche Stellplatzangebot
- größeres privates Stellplatzangebot
- Anschluss ÖPNV
- übergeordneter Radweg: SauerlandRing
- übergeordneter Wanderweg: Sauerland-Höhenflug

Funktion | Herausforderungen

- zu ergänzendes Stellplatzangebot
- Trasse projektierte Ortsumgehung
- zu integrierende und zu gestaltende Ortsdurchfahrt
- zu verbessernde ÖPNV-Anbindung

Gestaltung | Stärken

- gute Platzgestaltung
- ablesbarer Ortseingang
- attraktive Wegeverbindung

Gestaltung | Herausforderungen

-
- Gestaltungsbedarf Straße / beantragte Förderung
- Gestaltungsbedarf Straße / Einmündung
- Gestaltungsbedarf "Auftakt Ortsmitte" auszubauende / zu verbessernde Wegeverbindung



TEIL B ZIELE UND RAHMENKONZEPT

TEIL B ZIELE UND RAHMENKONZEPT

4 LEITBILD UND ZIELE: DIE ZUKUNFT DER ORTSMITTE

Die Analyse hat gezeigt, dass der Kernort Bad Fredeburg und seine Ortsmitte ein **enormes Potenzial** haben, seiner Rolle als Versorgungsschwerpunkt, Zentrum für Gesundheit und Tourismus, attraktivem Wohnstandort und „besonders schützenswertes“ historisches Aushängeschild für die Gesamtstadt Schmalleben gerecht zu werden. Dem stehen aber auch zahlreiche **Defizite und Herausforderungen** gegenüber.

Zu verbessernde Verbindungen von der Ortsmitte zur Landschaft, zu den Gesundheitseinrichtungen und zu den kulturellen Attraktionen wie dem „Musikbildungszentrum Südwestfalen“, Sanierungsbedarf und Leerstände wie der des ehemaligen Altenheims St. Raphael, Lücken im Ortsgrundriss und noch nicht ausgeschöpfte Nachnutzungsmöglichkeiten, Störungen im Erscheinungsbild von Gebäuden und Freiflächen, enorme Einschränkungen der Wohn- und Einkaufsqualität entlang der Ortsdurchfahrt, zu erneuernde Verkehrsflächen, aber auch anstehende Veränderungen der Wohnbedürfnisse zeigen: Die Ortsmitte von Bad Fredeburg muss ihre Chancen nutzen, um für ihre Bewohner und Gäste auch weiterhin attraktiv zu bleiben.

4.1 BETEILIGUNG

Der städtebauliche Rahmenplan wird in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, den Bewohnern und Nutzern und den örtlichen Gewerbetreibenden erarbeitet und umgesetzt. In einer öffentlichen Bürgerinformation im Januar 2015 wurden die bisherigen Ergebnisse der beiden Projekte „Städtebaulicher Rahmenplan“ und „Kurorte - neu profilieren“ vorgestellt.

Um zu erfahren, wie sich die Bad Fredeburger die Zukunft ihrer Ortsmitte wünschen, wurden in einer **Bürgerwerkstatt** am 23. Juni 2015 **Entwicklungsziele und mögliche Maßnahmen** intensiv diskutiert. Drei Arbeitsgruppen erarbeiteten dabei **konkrete Vorschläge**. Themen waren:

- ▶ **Verbindungen** | Ziele und Maßnahmen | Beispiel Umgestaltung des Straßenzuges Im Ohle / Hochstraße
- ▶ **Vielfalt und Stadtgrundriss** | Ziele und Maßnahmen | Beispiel Bauflächen in der Ortsmitte
- ▶ **Mobilität** | Ziele und Maßnahmen | Beispiel Attraktivierung und Ergänzung des Stellplatzangebotes | Beispiel verbesserte ÖPNV-Anbindung

In der Natur der Sache liegt es, dass bei der Bürgerwerkstatt vielfältige - und sich zum Teil auch widersprechende - Meinungen geäußert wurden. Für ein einheitliches Meinungsbild sind die Themen Stadtbild und Stadtgrundriss, Nutzungen in der Ortsmitte oder Verkehr zu komplex und werden auch von unterschiedlichen Interessen geprägt. In allen Beiträgen aber zeigte sich der Wunsch, dass Bad Fredeburg seine Ortsmitte lebendig und gut gestaltet erhalten und weiterentwickeln muss.

Soweit möglich, sind die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten in den städtebaulichen Rahmenplan eingeflossen.

Arbeitsgruppe 1 Verbindungen | Gestaltung Im Ohle/Hochstraße

Sonstige Anregungen

Verkehr

- Bödefelder Straße nicht abbinden! contra
- „die Bödefelder Straße wird nach der Verkehrsberuhigung attraktive Wohnlage“ (Arbeitsgruppe 2)

Umsetzung

- Gefahr, alle Maßnahmen von der Umsetzung der Umgehungsstraße abhängig zu machen
- kurzfristige Verbesserungen anstreben!
- Schwerlastverkehr aus der Ortsmitte
- Straße unattraktiv für den Durchgangsverkehr machen
- Initiative der Privatleute erforderlich
- „Kümmerer“, Verantwortlicher
- privater Blumenschmuck – Eigenengagement
- Chance „Wasser in der Stadt“ vertan (Schmiedinghausen)



mögliche Maßnahmen zur schnellen Umsetzung

sofort

- Förderung privater Maßnahmen (Werben für das Haus- u Hofflächenprogramm)
- (Schul-)Wettbewerb „Fredeburg - eine Bank“

kurzfristig prüfen

- zusätzliche Querungen
- Geschwindigkeitsreduzierung
- Abmarkierung Radstreifen



Bad Fredeburg. Rahmenplan Ortsmitte



4.2 SECHS LEITSÄTZE ZUR ENTWICKLUNG DER ORTSMITTE

Ortsbild und Baukultur.

Das einzigartige Erscheinungsbild ist auch in Zukunft die Basis der baulichen Entwicklung in Bad Fredeburg.



Der historische Ortsgrundriss wird gepflegt und behutsam weiter entwickelt. Der Schutz von Ortssilhouette und Ausblicken in die Landschaft geht Hand in Hand mit einer qualitätvollen Anpassung und Erneuerung des Gebäudebestands und zum Ortsbild passenden Ergänzungen.

Freiraum und Landschaft.

Die Ortsmitte von Bad Fredeburg wird optimal mit der Landschaft und den kulturellen Attraktionen verknüpft.



Die nahen Freiräume von Frettelt und Hömberg ergänzen den eher steinernen Charakter der Ortsmitte. Die bebaute Achse von Hochstraße und Im Ohle und das grüne Band vom Musikbildungszentrum Südwestfalen bis zum Rudolf-Becker-Kurpark werden zum einzigartigen Wegekreuz. Der Kirchplatz ist Schnittpunkt und Zentrum zugleich.

Wohnen.

Wohnen behält seinen hohen Stellenwert für die Entwicklung der Ortsmitte und wird weiter gefördert.



Die gepflegte historische Bausubstanz und qualitätvolle Ergänzungen liefern den Rahmen für das Wohnen in der Ortsmitte. Die dauerhafte Aufwertung des Wohnumfeldes, die Pflege und Anpassung des Wohnbestands, die Bebauung von Baulücken und neue Wohnangebote machen das Wohnen in der Ortsmitte von Bad Fredeburg zukunftsfähig.

Versorgung und Infrastruktur.

Die Kleinteiligkeit und das historische Umfeld bilden den besonderen Rahmen für die Versorgung der Bewohner und Gäste.



Die Beseitigung von Gestaltungsmängeln, angemessene Erweiterungsmöglichkeiten und insbesondere die Einbindung des Straßenzugs Hochstraße und Im Ohle führen zu einem besonderen Einkaufserlebnis und machen die Ortsmitte zu einem unverwechselbaren Einkaufsort. Das Versorgungszentrum an der B 511, die kulturelle und soziale Infrastruktur und die Gesundheitseinrichtungen werden noch besser an die Ortsmitte angebunden.

Straßen, Wege, Plätze.

Der Verkehr gewährleistet weiterhin die Funktionsfähigkeit der Ortsmitte, erhält aber eine dienende Funktion.



Mit der Umgestaltung der bisherigen Ortsdurchfahrt wird aus einer durchschnittenen eine zusammenhängende Ortsmitte. Durch das verringerte Verkehrsaufkommen wird der Kirchplatz wieder zum lebendigen Zentrum. Die Altstadtstraßen werden ortsbildgerecht und für alle gut nutzbar erneuert und gestaltet.

Bürgerengagement.

Die Pflege und Entwicklung der Ortsmitte von Bad Fredeburg ruht auf vielen Schultern.



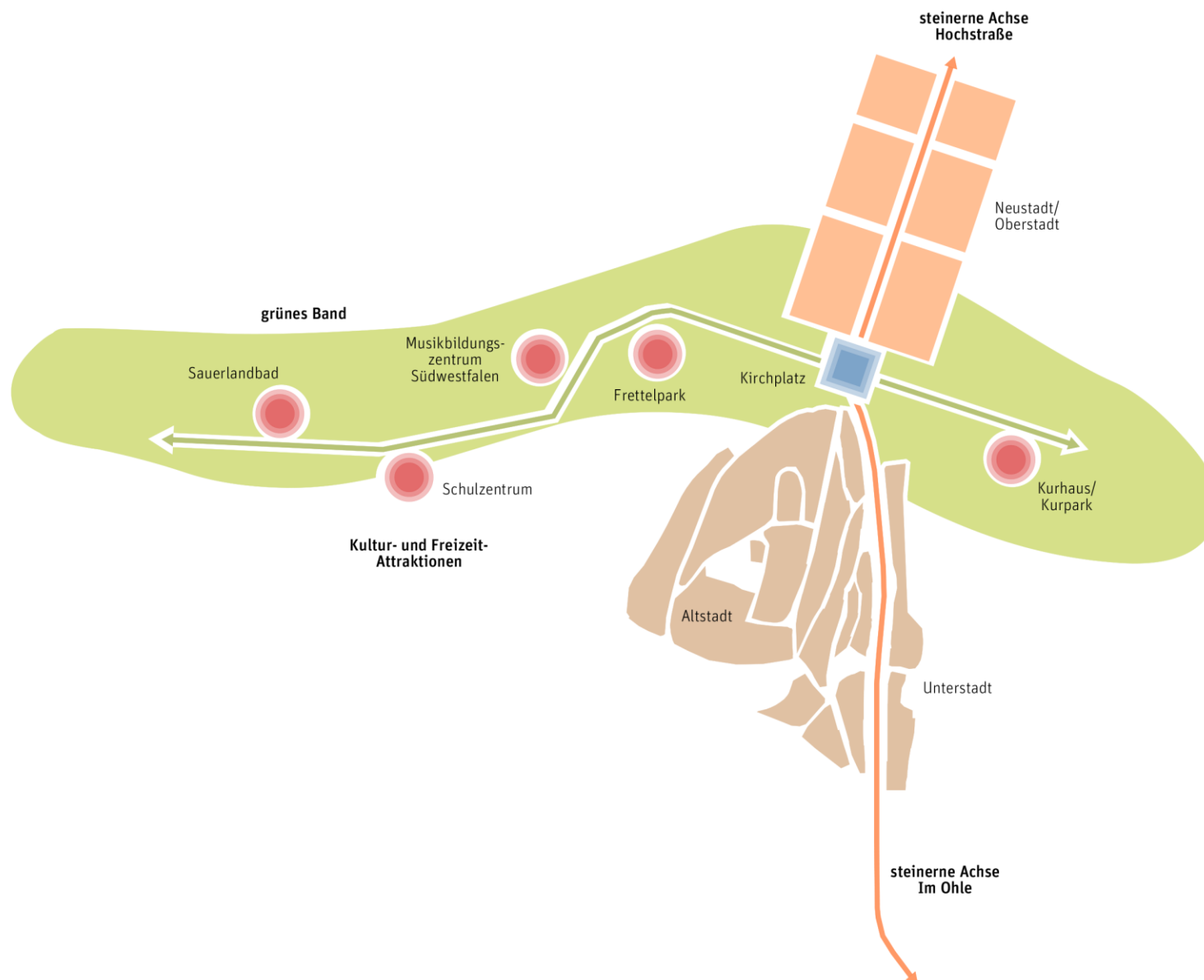
Die Zukunft der Ortsmitte ist nicht nur Sache der öffentlichen Hand, sondern auf das Engagement der privaten Akteure angewiesen. Sie sind aufgerufen, zu investieren, Ideen einzubringen, an deren Umsetzung mitzuwirken und sich um „ihre Ortsmitte“ zu kümmern.

5 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Grundlage der städtebaulichen Entwicklung von Bad Fredeburg ist der Ortsgrundriss mit seinem einzigartigen Zusammenspiel von Bebauung und Landschaft. Angereichert mit kulturellen und Freizeitnutzungen ist das grüne Band die Ergänzung zur steinernen Achse der Ortsmitte.

Das Rahmenkonzept listet alle Maßnahmen auf, die diesem Ziel folgen und der Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte von Bad Fredeburg dienen - unabhängig von ihren Fördermöglichkeiten. Es gibt damit einen Gesamtüberblick, wie sich die Ortsmitte entwickeln soll.

Eine detaillierte Übersicht über Prioritäten und Kosten der einzelnen Maßnahmen findet sich in Teil C - dem Handlungsprogramm für die Ortsmitte.



[illegible]

5.1 KONZEPT STADT- UND FREIRAUM |

„DIE ORTSMITTE UND DIE LANDSCHAFT ENTWICKELN UND VERBINDEN“

Zwei Wesensmerkmale der Ortsmitte von Bad Fredeburg sind auch weiterhin die städtebauliche Basis ihrer Entwicklung: Da ist zunächst das Zusammenspiel von Stadtgrundriss, Stadtraum und historischen Gebäuden. **Der Erhalt und die qualitätvolle Weiterentwicklung der städtebaulichen Figur und ihrer Bauten** sind daher eines der wichtigsten Entwicklungsziele. Die Ortsmitte lässt aber auch Raum für den Ersatz und die Ergänzung von Bauvorhaben. Bei jedem einzelnen Vorhaben ist dabei sorgfältig zu prüfen, ob es sich in den Stadtgrundriss einfügt, die Ortssilhouette erhält und weiterhin die Ausblicke in die Landschaft ermöglicht.

Um die Nähe von Ortsmitte und Landschaft zu nutzen und **die bebaute Achse und das grüne Band zu einem einzigartigen Wegekreuz zu verbinden**, wird die Ortsmitte optimal mit dem nahen Freiraum und seinen Attraktionen verknüpft. Hierzu dienen die Qualifizierung der Kurparke und die Gestaltung und Nutzung der Straßen- und Wegeverbindungen.

Erhalt, Entwicklung und Pflege des Stadtgrundrisses

- ▶ **Arrondierung des Stadtgrundrisses**
 - Baulückenschließungen: Wohnen in der Altstadt (Projekt 47)

Entwicklung des Freiraums und seiner Zugänglichkeit

- ▶ **Entwicklung des grünen Bandes**
 - Gestaltung Frettelt und Wegeführung von der Frettelt zum Rudolf-Becker-Kurpark (z. B. Lichtband) (Projekt 14)
- ▶ **Entwicklung der Kurparke**
 - Kurpark Schmiedinghausen: Umgestaltung zum Aktiv- und Erlebnisraum „Atmung“ (Projektvorschlag „Kurorte - neu profiliert“) (Projekt 08)
 - Rudolf-Becker-Park: Umgestaltung zum „Kultur- und Entspannungspark“ (Projektvorschlag „Kurorte - neu profiliert“) (Projekt 09)
 - Frettelt-Park: Umgestaltung zum Kneipp-Erlebnispark „Kneippinsel“ (Projektvorschlag „Kurorte - neu profiliert“) (Projekt 10)
- ▶ **Freiraumgestaltung**
 - Freiraum an der Mothmecke: Aufwertung und bessere Durchlässigkeit (Projekt 11)
 - Renaturierung Schmiedinghausen (Projekt 12)
 - Schulsportzentrum: Umgestaltung der Freianlagen zum „Aktiv-Sportzentrum“ (Projektvorschlag „Kurorte - neu profiliert“) (Projekt 13)

Städtebauliches Konzept | Maßnahmen Stadt- und Freiraum



Gebietsabgrenzung



Handlungsfeld
A | Stadt und Freiraum | "Die Ortsmitte und die Landschaft entwickeln und verbinden"



Projektvorschlag "Kurorte neu profiliert"



5.2 NUTZUNGSKONZEPT | „DIE VIELFALT ERHALTEN“

Ergänzungen, Arrondierungen und der mögliche Ersatz im Bestand, die Beseitigung von Leerstand und Gestaltungsmängeln und die Konzentration auf den Hauptgeschäftsbereich respektieren die Kleinteiligkeit und das historische Umfeld der Ortsmitte und **sichern die Versorgungsangebote**. Sie stehen nicht nur den Bewohnern zur Verfügung, sondern dienen auch Touristen und Kurgästen.

Der Steigerung der Attraktivität für Gäste und Bewohner dienen auch die **Aufwertung der kulturellen und sozialen Infrastruktur, der Gesundheitseinrichtungen** und ihre verbesserte Anbindung an die Ortsmitte. Hierzu dient auch die Aufwertung des grünen Bandes nicht nur als Freiraum, sondern auch als Ort für Kultur, Freizeit und Veranstaltungen.

Wichtiger **Standort des Wohnens** in Bad Fredeburg ist und bleibt die Ortsmitte. Sie zeichnet sich durch die Nähe zu Versorgungs- und Infrastrukturangeboten, ihre historische Bausubstanz und das gute Wohnumfeld aus. Um die heutigen Bewohner an die Innenstadt zu binden, aber auch neue Bewohnergruppen zu gewinnen, ist ein Bündel an Maßnahmen erforderlich: die Verbesserung des öffentlichen und privaten Wohnumfeldes, der Erhalt - und wo erforderlich, auch der behutsame Ersatz - der Wohnbausubstanz, die Umnutzung bestehender Gebäude für Wohnzwecke und die Ansiedlung neuer Wohnbebauung auf un- oder untergenutzten Flächen.

Flächenentwicklungen

► Flächenentwicklung zur Stärkung des innerörtlichen Wohnens

- Wohnentwicklung an der Bödefelder Straße (Projekt 48)
- Wohnentwicklung am Kreuzweg (Projekt 49)
- Wohnentwicklung am Hallenberg (Projekt 50)
- (Ferien-) Wohnen in der Schmiedinghausen (möglicher Teil des Projektvorschlages „Kurorte - neu profiliert“: innerörtlicher Ferienpark) (Projekt 52)
- Ermöglichen einer behutsamen Verdichtung (z. B. durch „Bauen in der 2. Reihe“ im Ohle; evtl. Überprüfung und Anpassung des Planungsrechts) (Projekt 53)
- Nachnutzung des Grundstückes der ehemaligen Evangelischen Friedenskirche (Projekt 54)

► Flächenentwicklung zur Stärkung zentraler Nutzungen

- Nachnutzungskonzept für das ehemalige Kurmittelhaus (Optionen: Abriss, bauliche Nachnutzung, mögliche Erweiterungsfläche Kliniken) (Projekt 51)
- Hotelstandort Hallenberg (möglicher Standort für den „Handlungsbedarf „Kurorte - neu profiliert“ Hotel“ (Mittelklasse, Wellness und Gesundheit)) (Projekt 55)
- Nachnutzung Fläche ehemaliges Altenheim St. Raphael mit verbesserter Anbindung (möglicher Standort für den „Handlungsbedarf „Kurorte - neu profiliert“ Hotel“ (Mittelklasse, Sport-Aktiv)) (Projekt 56)

► Infrastrukturausbau und -ergänzung

- Ausbau der technischen Infrastruktur im grünen Band zur Unterstützung von Veranstaltungsmöglichkeiten (z. B. Festival der Kulturen, Veranstaltungsorte Parkplatz Sauerlandbad, Schulzentrum, Kirchplatz, Rudolf-Becker-Kurpark/Kurhaus) (Projekt 57)

Gebäudeanpassungen und -umgestaltungen

► Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

- Um- und Neugestaltung Kurhaus einschließlich des Umfeldes zum „Haus des Gastes“ (Projektvorschlag „Kurorte - neu profiliert“) / (*Stadterneuerungsprogramm 2015*) (Projekt 58)
- Modernisierung Sauerlandbad (Handlungsbedarf „Kurorte - neu profiliert“) (Projekt 59)

► Leerstandbeseitigung und Anpassung von Gebäuden an neue Nutzungserfordernisse

- Ausbau des ehemaligen St.-Georg-Krankenhauses vom medizinischen Versorgungszentrum zum Gesundheitszentrum und Anpassung für ergänzende Angebote (Handlungsbedarf „Kurorte - neu profiliert“) (Projekt 60)
- Nachnutzung untergenutzter Gebäude, z. B. Leißestraße für Standort Jugendkunstgalerie (Projekt 61)

Verbesserung des privaten Wohnumfelds

► Haus- und Hofflächenprogramm

- Fassadenverbesserung, Maßnahmen an Außenwänden und Dächern, Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 62)

Stärkung des Einzelhandels und der Versorgung

► Verbesserung des Einkaufsumfeldes

- Verlagerung des Durchgangsverkehrs und Umbau von „Hochstraße“ und „Im Ohle“ (s. Projekte 15 bis 19)

► Verbesserung der Entwicklungsmöglichkeiten für den Handel

- Erweiterungsmöglichkeiten und Flächenzusammenlegungen (Projekt 63)
- Gestaltungshandbuch: Beseitigung von Gestaltungsmängeln / Verbesserung der Ladengestaltung und der Präsentation (Projekt 07)

Städtebauliches Konzept | Maßnahmen Nutzungen



Gebietsabgrenzung



B | **Nutzung** | "Die Vielfalt erhalten"



K | **Projektvorschlag** "Kurorte neu profiliert"



Ausbau zur Unterstützung von Veranstaltungsmöglichkeiten



technische Infrastruktur



5.3 VERKEHRSKONZEPT | „DIE MOBILITÄT GESTALTEN“

Ein **vielfältiges Verkehrsangebot** dient der Funktionsfähigkeit der Ortsmitte. Es berücksichtigt alle Verkehrsteilnehmer: vom Fußgänger und den in seiner Mobilität eingeschränkten Teilnehmer über den Radfahrer bis hin zum öffentlichen und privaten Fahrzeug. Neben dem Umbau und der Integration des Straßenzuges Im Ohle / Hochstraße werden die Altstadtstraßen ortbildgerecht und - soweit es die Topografie erlaubt - barrierefrei gestaltet.

Gut gestaltete Plätze sowie Parkieranlagen nahe der Ortsmitte fügen sich in den Stadtgrundriss und Stadtraum ein und unterstreichen den dienenden Charakter des Verkehrs.

Maßnahmen zur besseren Nutzbarkeit und Orientierung

- ▶ **Umbaumaßnahmen im Zuge der Verlagerung des Durchgangsverkehr**
 - Umbau „Hochstraße“ (Projekt 15)
 - Umbau „Im Ohle“ (Projekt 16)
 - Umgestaltung Einmündung „Im Ohle“ / „Von-Ascheberg-Straße“ (Projekt 17)
 - punktuelle Anpassung „Kirchplatz“ (Projekt 18)
 - Rückbau der Bödefelder Straße mit Abbindung von der Ortsumgehung (Projekt 19)
- ▶ **Vervollständigung des Straßennetzes**
 - Anbindung des Klinikbereichs an die Ortsmitte (mögliche Erschließung durch Bürgerbus, Shuttle, evtl. ÖPNV) (Projekt 20)
- ▶ **Erneuerung der Altstadtstraßen / Verbesserung der Barrierefreiheit**
 - Erneuerung „Auf der Burg“ (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 21)
 - Erneuerung „Burgweg“ (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 22)
 - Erneuerung „Am Alten Markt“ (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 23)
 - Erneuerung „Oberer Hügel“ (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 24)
 - Erneuerung „Unterer Hügel“ (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 25)
 - Erneuerung „Altstadt“ (Projekt 26)
- ▶ **Anbindung der Ortsmitte an den Landschaftsraum**
 - Umgestaltung östliche „Mothmecke“ und östlicher „Johannes-Hummel-Weg“ (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 27)
 - Erneuerung „Schützenstraße“ (Projekt 28)
 - „In der Schmiedinghausen“: Verbesserung und Gestaltung der Fußgängerbereiche (Projekt 29)
- ▶ **Erneuerung der Straßen in der Oberstadt / Verbesserung der Barrierefreiheit**
 - Erneuerung westliche „Oberstraße“ (Projekt 30)
 - Erneuerung westlicher „Kastanienweg“ (Projekt 31)
- ▶ **sonstige Straßenerneuerungen / Verbesserung der Barrierefreiheit**
 - Erneuerung „Von-Ascheberg-Straße“ (Projekt 32)
 - „Mothmecke“: Verbesserung der Fußgängerbereiche (Projekt 33)
 - Verbesserung der Querbarkeit K 20 / „Leißestraße“ im Bereich Schulzentrum (Projekt 34)
- ▶ **Maßnahmen zur Verbesserung der Orientierung**
 - Neukonzeption des touristischen Beschilderungssystems: z. B. Hinweis auf gastronomische und Versorgungsangebote (Projekt 41)

Straßen- und Wegegestaltung

► **Betonung der Ortseingänge**

- Gestaltung der Einmündung „Leißestraße“ / „Altenilper Straße“ (Projekt 35)

► **Wegeerneuerung**

- Weg um das Schulzentrum und Anbindung an den SauerlandRadring (Projekt 36)
- Weg an der Tagesklinik (Projekt 37)
- „Unterm Krankenhaus“ (Projekt 38)
- Weg zwischen „Im Ohle“ und „Am Kurhaus“ (Projekt 39)
- Ergänzung zum „Historischen Stadtrundgang“ / Beschilderung (Projekt 42)

Platzgestaltung

► **Gestaltung Zugang Burgfriedhof (Projekt 40)**

Verbesserung des Parkens

► **Ergänzung des Stellplatzangebotes**

- straßenbegleitendes Parken „Im Ohle“ (im Zuge des Projektes 16)
- neues Parken an der „Kapellenstraße“ (Projekt 43)
- Ergänzung Parken „Leißestraße“ / Frettelt (Projekt 44)
- Stellplatzbewirtschaftung zur Organisation und Umverteilung des Dauerparkens (Projekt 45)

► **Gestaltung des Stellplatzangebotes**

- privater Stellplatz Im Ohle 29 (Projekt 46)

Städtebauliches Konzept | Maßnahmen Verkehr



5.4 KONZEPT UMSETZUNG UND BETEILIGUNG

Die Pflege und die Entwicklung der Ortsmitte sind auf das **Engagement der privaten Akteure** angewiesen. Die Rolle der Stadt Schmallingenberg ist es, Anreize für Aktivitäten von privater Seite zu schaffen, sie zu unterstützen und zu beraten, und an geeigneter Stelle durch Investitionen im öffentlichen Raum Signalwirkung zu geben.

Das private Engagement sollte im Rahmen der Stadterneuerung auch finanziell unterstützt werden. In Frage kommen dafür so genannte Verfügungsfonds, die zur einen Hälfte aus Mitteln der Städtebauförderung, zur anderen von Privaten oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde finanziert werden. Damit können kleinere Maßnahmen gefördert werden - sowohl für Investitionen, etwa bei Maßnahmen an Gebäuden, als auch für nicht-investive Maßnahmen, etwa für soziale oder kulturelle Aktivitäten.

Beteiligungsmaßnahmen

- ▶ **Fortführung und Ausbau der Bürgerbeteiligung / Unterstützung des Bürgerengagements**
 - Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen (Projekt 02)
 - Bürgerberatung (Projekt 04)

Qualifizierungsmaßnahmen

- ▶ **Wettbewerbe und Qualifizierungsmaßnahmen zur Entwicklung orts- und regionaltypischer Bauformen**
 - Förderung und Durchführung von Qualifizierungsverfahren und Wettbewerben (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 06)
 - Begleitung von Neubaumaßnahmen durch Gestaltungsfibel, -satzungen und Beratungsangebote (z. B. Wohnen am Hallenberg) (Projekt 05)

sonstiges

- ▶ **Anerkennung als Historischer Ortskern (*Stadterneuerungsprogramm 2014*) (Projekt 03)**

TEIL C HANDLUNGSPROGRAMM

TEIL C HANDLUNGSPROGRAMM

6 MASSNAHMEN- UND DURCHFÜHRUNGSKONZEPT

Im Rahmenkonzept (Teil B) sind diejenigen Maßnahmen aufgeführt, die der Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte von Bad Fredeburg dienen. Sie ergänzen sich gegenseitig und bilden damit die Grundlage des Rahmenplans bzw. des Integrierten Handlungskonzepts.

Teil C - das Handlungsprogramm - wichtet diese Maßnahmen nach ihren Prioritäten und schätzt ihre Förderfähigkeit und ihren jeweiligen Förderzugang ein. Gemeinsam mit den wichtigsten Schlüsselprojekten erfolgt so eine Übersicht aller Maßnahmen, die in der Ortsmitte umgesetzt werden sollen. Mit diesen Maßnahmen sollen die Struktur und die Funktion von Bad Fredeburg - aber auch ihre Verknüpfung mit den angrenzenden Freiräumen - auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden.

6.1 GEBIETSABGRENZUNG

Die Stadt Schmallenberg legt durch politischen Beschluss den Bereich der Ortsmitte von Bad Fredeburg als **Stadtumbaugebiet** förmlich fest, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Der städtebauliche Rahmenplan bildet gemäß § 171b BauGB die Grundlage für diesen Beschluss.

Die Gebietsabgrenzung wurde so festgelegt, dass die Bereiche mit erhöhtem Handlungsbedarf, wie er in der Analyse festgestellt wurde, berücksichtigt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen soll dabei in einem überschaubaren Zeitraum erfolgen.



6.2 SCHLÜSSELPROJEKTE

Die Schlüsselprojekte sind richtungsweisend für die Entwicklung der Ortsmitte von Bad Fredeburg. Es sind diejenigen **Projekte, die die Qualität und das Erscheinungsbild der Ortsmitte nachhaltig verbessern**. Gleichzeitig kann an ihnen überprüft werden, inwieweit die Entwicklungsziele für die gesamte Ortsmitte erreicht wurden.

Kriterien für die Auswahl der Schlüsselprojekte sind

- ▶ die positive Wirkung für das Stadtbild,
- ▶ eine deutlich sichtbare Qualitätssteigerung,
- ▶ der Erhalt und der Ausbau der für die Ortsmitte gewünschten Nutzungsvielfalt,
- ▶ der Wunsch nach einer zügigen Umsetzung und
- ▶ die Fähigkeit, Impulse für die gesamte Entwicklung der Ortsmitte zu geben.

Schlüsselprojekt 1 | Umgestaltung des Straßenzuges Im Ohle / Hochstraße

„Der Verkehr gewährleistet weiterhin die Funktionsfähigkeit der Ortsmitte, erhält aber eine dienende Funktion. Mit der Umgestaltung der bisherigen Ortsdurchfahrt wird aus einer durchschnittenen eine zusammenhängende Ortsmitte. Durch das verringerte Verkehrsaufkommen wird der Kirchplatz wieder zum lebendigen Zentrum. Die Altstadtstraßen werden ortsbildgerecht und für alle gut nutzbar erneuert und gestaltet.“ (Leitsatz Straßen, Wege, Plätze)

Mit der Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus der Ortsmitte und dem Bau der Ortsumgehung können endlich die Ziele der Rahmenplanung aus dem Jahr 1993 und des Verkehrskonzeptes von 1994 umgesetzt werden: „Die Straßen Im Ohle, Hochstraße, Kirchplatz sowie Leißestraße und Kapellenstraße haben dann zukünftig (...) die Bedeutung von Sammelstraßen, die den Kfz-Verkehr direkt zu den übergeordneten Straßen führen. Alle übrigen Straßen sind Anliegerstraßen und Anliegerwege“ (Büro BSV, Aachen). Der Straßenzug verliert seine ausschließliche Verkehrsfunktion und wird zu einem gut gestalteten und vielfältig nutzbaren Ort für die Bewohner und Besucher Bad Fredeburgs.

Eine Umgestaltung sollte dabei die städtebauliche Struktur der angrenzenden Quartiere und ihrer geschichtlichen Entwicklung berücksichtigen. Der orthogonale Grundriss der Neustadt findet sich daher in der klaren achsialen Gestaltung der Hochstraße wieder - mit einer doppelten Baumreihe und einer entsprechenden Gliederung des Straßenraums. Das Regelprofil sieht Fußgängerbereiche von jeweils etwa 4 m und eine Fahrbahn von 6,5 m vor, die auch Begegnungsverkehr von Bussen ermöglicht. Der Radverkehr wird auf der Fahrbahn geführt. Ein 2 m breiter straßenbegleitender Streifen kann Stellplätze aufnehmen, aber auch anderen Nutzungen zur Verfügung stehen.

Die Gestaltung Im Ohle folgt dem Grundriss der Unterstadt. Bei einer gleichen Fahrbahnbreite wie in der Hochstraße sind die Randbereiche mit Fußgängerbereichen und Stellplätzen „freier“ gestaltet und folgen der städtebaulichen Struktur (und den Möglichkeiten) der begleitenden Bebauung. Baumpflanzungen an geeigneten Stellen akzentuieren den Straßenraum.

Der gut gestaltete Kirchplatz wird lediglich im Fahrbahnbereich an die neue Gestaltung von Hochstraße und Im Ohle angepasst. Seine Bedeutung als Schnittpunkt zwischen grünem Band des Landschaftsraums und steinerner Achse wird durch die Umgestaltung der Mothmecke als baumbestandene Straße und einen verbesserten Zugang zum Kurpark weiter unterstrichen.

Schlüsselprojekt 01 | Umgestaltung des Straßenzuges Im Ohle / Hochstraße



Schlüsselprojekt 2 | Bebauungskonzept zwischen Kreuzweg und Hallenberg

„Wohnen behält seinen hohen Stellenwert für die Entwicklung der Ortsmitte und wird weiter gefördert. Die gepflegte historische Bausubstanz und qualitätvolle Ergänzungen liefern den Rahmen für das Wohnen in der Ortsmitte. Die dauerhafte Aufwertung des Wohnumfeldes, die Pflege und Anpassung des Wohnbestands, die Bebauung von Baulücken und neue Wohnangebote machen das Wohnen in der Ortsmitte von Bad Fredeburg zukunftsfähig.“ (Leitsatz Wohnen)

Der Rückbau und die Umgestaltung der Bödefelder Straße im Zuge der Ortsumgehung macht die Straße zu einem attraktiven Wohnort an der Nahtstelle von Ortsmitte und Landschaft. Baulücken und nutzbare Freiflächen ermöglichen eine ortsbildverträgliche Verdichtung an der Bödefelder Straße und am Kreuzweg. Die Gebäude folgen in ihrer Kubatur der Kleinteiligkeit der Nachbarschaft. Ihre Gestaltung greift etwa in Materialwahl und Dachform auf die ortstypischen Elemente zurück, ohne ihre Entstehungszeit zu verleugnen. Anhaltspunkte liefert hier die gültige Gestaltungssatzung für Bad Fredeburg, die beide Bereiche einschließt.

Das Quartier am Hallenberg kann durch eine nördlich anschließende Bebauung die Ortsmitte arrondieren. Die Neubebauung folgt der Topografie und gruppiert sich hofartig um einen kleinen Quartiersplatz, der auch als Wendemöglichkeit dient. Auch wenn außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung gelegen, sollten hier die gleichen Anforderungen an eine hochwertige und zur Ortsmitte passende Gestaltung gelten. Zudem besteht hier die Chance auf ein zeitgemäßes regionaltypisches Bauen.

Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Zukunft des ehemaligen Kurmittelhauses bildet das Quartier den eingegrünten baulichen Abschluss und den Rand der Ortsmitte. Nördlich davon thronen die inzwischen besser erschlossenen Klinikbereiche und ein möglicher Hotelstandort an der Straße „Zum Hallenberg“.

Schlüsselprojekt 02 | Bebauungskonzept zwischen Kreuzweg und Hallenberg



Schlüsselprojekt 3 | Um- und Neugestaltung des Kurhauses zum „Haus des Gastes“

„Die Kleinteiligkeit und das historische Umfeld bilden den besonderen Rahmen für die Versorgung der Bewohner und Gäste. Die Beseitigung von Gestaltungsmängeln, angemessene Erweiterungsmöglichkeiten und insbesondere die Einbindung des Straßenzugs Hochstraße und Im Ohle führen zu einem besonderen Einkaufserlebnis und machen die Ortsmitte zu einem unverwechselbaren Einkaufsort. Das Versorgungszentrum an der B 511, die kulturelle und soziale Infrastruktur und die Gesundheitseinrichtungen werden noch besser an die Ortsmitte angebunden.“ (Leitsatz Versorgung und Infrastruktur)

Das Kurhaus übernimmt für Bad Fredeburg eine wichtige Quartiersfunktion: neben der Schützenbruderschaft als wichtigstem Nutzer dient es zahlreichen örtlichen Vereinen und den Einwohnern als Veranstaltungsort - vom Neujahrskonzert des Musikvereins über Konzerte des Vereins Power of Rock und die Gesundheitsmesse des Verkehrsvereins bis hin zu Schulveranstaltungen, Seniorennachmittagen und privaten Nutzungen. Zudem dient das Kurhaus dem Verkehrsverein als wichtige Anlauf- und Informationsstelle für die Besucher und Gäste des Ortes. Träger des Hauses ist die Kurhausbetriebsgesellschaft Fredeburg mbH - ein Zusammenschluss der örtlichen Vereine und einiger Privatpersonen.

Die erforderliche Umgestaltung des Kurhauses ist im Zusammenhang mit der Profilierung Bad Fredeburgs als „Kurort der Zukunft“ zu sehen. Grundlage ist die Studie „Netzwerk Zukunft: Kurorte - neu profiliert“ - ein von der Regionale 2013 initiiertes interkommunales Kooperationsprojekt der Heilbäder und Kurorte Bad Berleburg, Bad Laasphe, Bad Sassendorf, Brilon, Olsberg, Schmallenberg und Winterberg. Danach soll der gesundheitstouristische Schwerpunkt von Bad Fredeburg in den Kompetenzen „Atmung und ergänzend Allergien“ liegen. Zur Umsetzung werden sechs Leitprojekte vorgeschlagen, die sich mit den Maßnahmen des städtebaulichen Rahmenplans decken:

- ▶ die Umgestaltung des Rudolf-Becker-Parks zum „Kultur- und Entspannungspark“
- ▶ die Umgestaltung des Frettelt-Parks zum „Kneipp-Erlebnispark“,
- ▶ die Errichtung eines innerörtlichen Ferienparks unter Einbeziehung des Wohnbestands,
- ▶ die Umgestaltung des Kurparks Schmiedinghausen zum „generationenübergreifenden Aktiv- und Erlebnisraum“,
- ▶ die Neuausrichtung des Schulsportzentrums zum „Aktiv-Sportzentrum“ und
- ▶ der Umbau des Kurhauses zum „Haus des Gastes“ („Welcome Center“ und Multifunktionsgebäude).

Um die Funktionsfähigkeit des Kurhauses zu erhalten und seine Nach- und Umnutzung zu gewährleisten, muss in einem ersten Schritt der energetische und technische Zustand verbessert werden. Hierzu gehören:

- ▶ die energetische Sanierung der Gebäudehülle,
- ▶ die Sanierung der Gebäudetechnik,
- ▶ der Einbau eines Personenaufzuges für die notwendige Barrierefreiheit,
- ▶ die Verbesserung der Erreichbarkeit durch die Verlegung der Kurverwaltung in das Untergeschoss und die Umgestaltung der Außenanlagen, Parkplätze und Zuwegungen.

Zusätzlich zu diesen erforderlichen funktionellen und energetischen Erneuerung empfiehlt die Studie „Netzwerk Zukunft: Kurorte - neu profiliert“ weitere, die Neuausrichtung unterstützende Maßnahmen. Hierzu zählen etwa die Umgestaltung des Eingangsbereichs und der Zufahrt oder die Neugestaltung des Innenbereichs. Neben der Verlegung der Touristeninformation sollte das Obergeschoss für Veranstaltungen optimiert werden und eine digitale Multimediastation installiert werden.

Schlüsselprojekt 03 | Um- und Neugestaltung des Kurhauses zum „Haus des Gastes“



6.3 MASSNAHMENÜBERSICHT

Die Maßnahmenübersicht enthält - soweit möglich - für die einzelnen Projekte erste Kostenschätzungen. Für Maßnahmen, für die 2016 die Förderung beantragt und die im Programmjahr 2017 umgesetzt werden sollen, sind im Jahr 2016 die Kosten zu ermitteln.

2016 sollten auch die Prioritäten der Maßnahmen bestimmt werden. Die Übersicht enthält hierzu erste Vorschläge.

Erläuterung der Prioritäten

j	jährlich
k/b	bewilligte Maßnahme (StEPr Stadterneuerungsprogramm)
k	kurzfristige Umsetzung (2015 / 2017 bis 2019)
m	mittelfristige Umsetzung (2020 bis 2022)
l	langfristige Umsetzung (ab 2023)

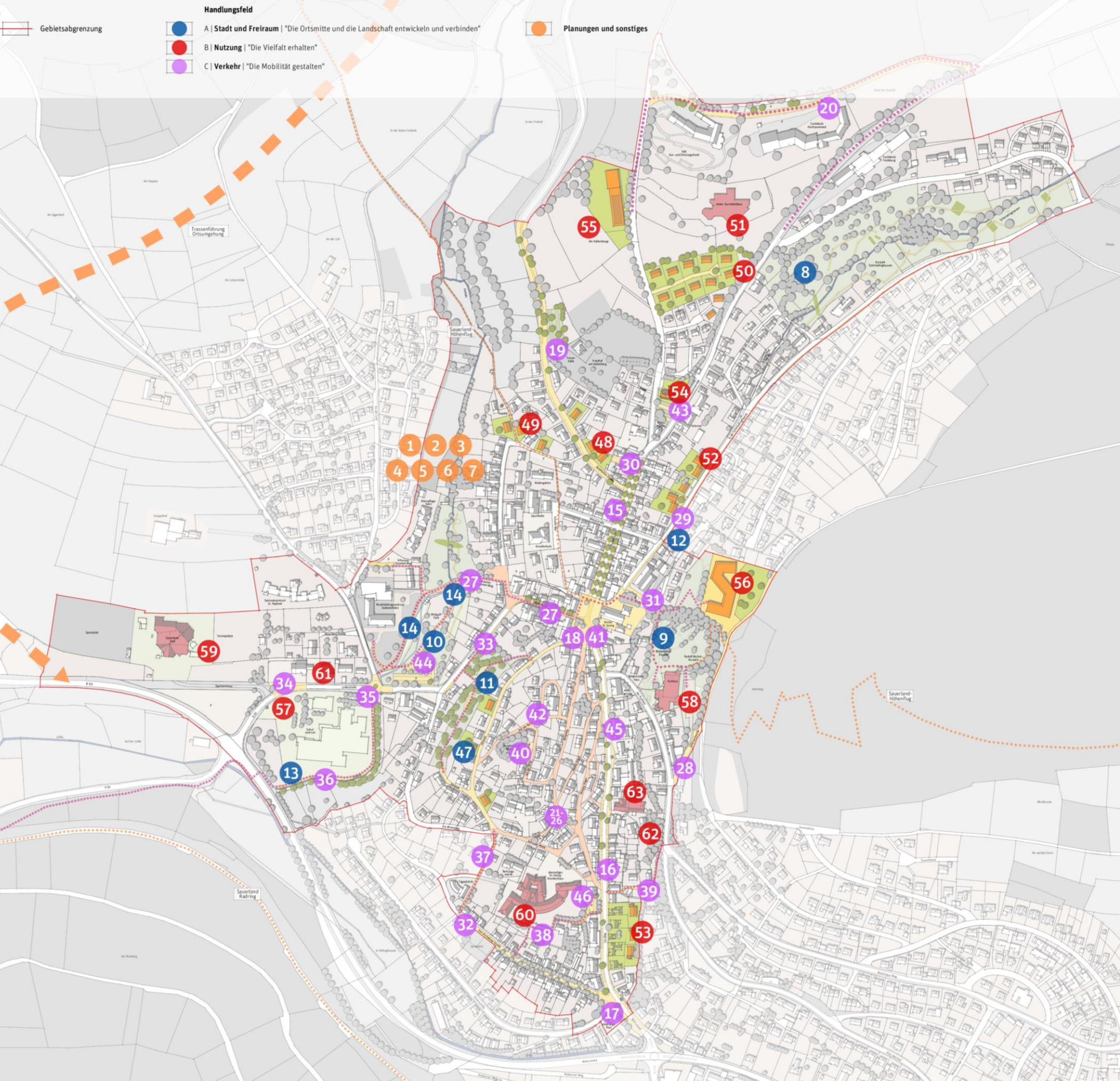
Ansätze der Kostenschätzung

Maßnahme	Bruttokosten einschließlich Baunebenkosten / Planungskosten
Straßen, Wegen, Plätze	200 € / m ²
Fußweg, i.d.R. in wassergebundener Decke	60 € / m ²

Fördersätze

Stadterneuerungsprogramm 2014	50 %
Stadterneuerungsprogramm 2015 ff.	60 %

Handlungsprogramm | Maßnahmenübersicht



Nr.	Maßnahme	Maßnahmen-träger		Programm		geschätzte Kosten							Priorität / Umsetzung					
		Stadt	Dritte	St.erng. (Förder-richtlinien)	andere / keine	Kosten		Kosten Stadterneuerung					jährl./ lfd.	kurzfristig				später
						Gesamt-kosten	Beiträge	zuwen-dungsfähig	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt in %	Eigenanteil Stadt in €		2016	2017	2018	2019	
	Städtebauliche Planungen																	
01	Städtebaulicher Rahmenplan Bad Fredeburg (StEPr 2014)	x	-	FRL 9	-	30.750 €	-	30.750 €	50 %	15.375 €	50 %	15.375 €		x				
01	Gesamtkosten Stadterneuerung / Städtebauliche Planungen					30.750 €	-	30.750 €		15.375 €		15.375 €						

Nr.	Maßnahme	Maßnahmen-träger		Programm		geschätzte Kosten							Priorität / Umsetzung					
		Stadt	Dritte	St.erng. (Förder- richtlinien)	andere / keine	Kosten		Kosten Stadterneuerung					jährl./ lfd.	kurzfristig				später
						Gesamt- kosten	Beiträge	zuwen- dungsfähig	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt in %	Eigenanteil Stadt in €		2016	2017	2018	2019	
	Sonstiges																	
02	Verfügungsfonds	x	x	FRL 14	-	100.000 €	-	50.000 €	60 %	30.000 €	40 %	20.000 €	x					
03	Anerkennung Bad Fredeburg als Historischer Ortskern (StEPr 2014)	x	-	FRL 9	-	20.000 €	-	20.000 €	50 %	10.000 €	50 %	10.000 €		x				
04	Bürgerberatung (StEPr 2014)	x	-	FRL 9	-	83.300 € (Ges.gem.)	-	83.300 € (Ges.gem.)	50 %	41.650 € (Ges.gem.)	50 %	41.650 € (Ges.gem.)		x	x	x		
05	Begleitung von Neubaumaß- nahmen durch Gestaltungsfi- beln	x	-	FRL 9	-	25.000 €	-	25.000 €	60 %	15.000 €	40 %	10.000 €	x					
06	Qualifizierungsverfahren und Wettbewerbe (StEPr 2014)	x	-	FRL 9	-	40.000 € (Ges.gem.)	-	40.000 € (Ges.gem.)	50 %	20.000 € (Ges.gem.)	50 %	20.000 € (Ges.gem.)	x					
07	Gestaltungshandbuch Handel: Beseitigung von Gestaltungs- mängeln / Verbesserung der Ladengestaltung und der Präsentation	x	-	FRL 9	-	25.000 €	-	25.000 €	60 %	15.000 €	40 %	10.000 €	x					
02- 07	Gesamtkosten Stadterneuerung / Sonstiges					293.300 €		243.300 €		131.650 €		111.650 €						

Nr.	Maßnahme	Maßnahmen-träger		Programm		geschätzte Kosten							Priorität / Umsetzung					
		Stadt	Dritte	St.erng. (Förder-richtlinien)	andere / keine	Kosten		Kosten Stadterneuerung					jährl./ lfd.	kurzfristig				später
						Gesamt-kosten	Beiträge	zuwen-dungsfähig	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt in %	Eigenanteil Stadt in €		2016	2017	2018	2019	
	Erschließung / Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen																	
08	Kurpark Schmiedinghausen: Umgestaltung zum Aktiv- und Erlebnisraum „Atmung“	x	-	evtl. FRL 10.4	-	895.000 € ³	-	895.000 €	60 %	537.000 €	40 %	358.000 €						x
09	Rudolf-Becker-Park: Umgestal- tung zum „Kultur- und Ent- spannungspark“	x	-	evtl. FRL 10.4	-	475.000 € ⁴	-	475.000 €	60 %	285.000 €	40 %	190.000 €						x
10	Frettelt-Park: Umgestaltung zum Kneipp-Erlebnispark „Kneippinsel“	x	-	evtl. FRL 10.4	-	650.000 € ⁵	-	650.000 €	60 %	390.000 €	40 %	260.000 €		x	x			
11	Freiraum an der Mothmecke: Aufwertung und bessere Durchlässigkeit (250 m²)	x	-	evtl. FRL 10.4	-	15.000 €	-	15.000 €	60 %	9.000 €	40 %	6.000 €			x			
12	Renaturierung Schmiedinghausen	x	-	evtl. FRL 10.4	-	zu ermitteln ⁶	-	zu ermitteln	60 %	zu ermitteln	40 %	zu ermitteln				x	x	
13	Schulsportzentrum: Umgestaltung der Freianlagen zum „Aktiv-Sportzentrum“	x	-	evtl. FRL 10.4	-	625.000 € ⁷	-	625.000 €	60 %	375.000 €	40 %	250.000 €			x			
08-13	Gesamtkosten Stadterneuerung / Erschließung / Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen					2.660.000 € ⁸		2.660.000 €		1.596.000 €		1.064.000 €						

³ lt. Kostenschätzung Projekt M | „Kurorte-neu profiliert“

⁴ ebenda

⁵ ebenda

⁶ zu ermitteln nach vorliegendem Konzept Gemeinde Schmallenberg

⁷ lt. Kostenschätzung Projekt M | „Kurorte-neu profiliert“

⁸ + Kosten Renaturierung Schmiedinghausen

Nr.	Maßnahme	Maßnahmen-träger		Programm		geschätzte Kosten							Priorität / Umsetzung					
		Stadt	Dritte	St.erng. (Förder-richtlinien)	andere / keine	Kosten		Kosten Stadterneuerung					jährl./ lfd.	kurzfristig				später
						Gesamt-kosten	Beiträge	zuwen-dungsfähig	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt in %	Eigenanteil Stadt in €		2016	2017	2018	2019	
	Erschließung / Straßen, Wege, Plätze																	
14	Gestaltung Frettelt und Wege-führung von der Frettelt zum Rudolf-Becker-Kurpark (1.600 m²)	x	-	FRL 10.4	-	96.000 €	-	96.000 €	60 %	57.600 €	40 %	38.400 €						x
15	Umbau „Hochstraße“ (4.300 m²)	x	-	FRL 10.4	-	860.000 €	344.000 €	516.000 €	60 %	309.600 €	40 %	206.400 €						x
16	Umbau „Im Ohle“ (6.900 m²)	x	-	FRL 10.4	-	1.380.000 €	552.000 €	828.000 €	60 %	496.800 €	40 %	331.200 €						x
17	Umgestaltung Einmündung „Im Ohle“ / „Von-Ascheberg-Straße“ (1.100 m²)	x	-	FRL 10.4	-	220.000 €	zu ermitteln	220.000 €	60 %	132.000 €	40 %	88.000 €						x
18	punktueller Anpassung „Kirch-platz“ (3.300 m²)	x	-	FRL 10.4	-	660.000 €	zu ermitteln	660.000 €	60 %	396.000 €	40 %	264.000 €						x
19	Rückbau der Bödefelder Straße (5.600 m²)	x	-	FRL 10.4	-	1.120.000 €	-	1.120.000 €	60 %	672.000 €	40 %	448.000 €						x
20	Anbindung des Klinikbereichs an die Ortsmitte (5.200 m²)	x	-	FRL 10.4	-	1.040.000 €	zu ermitteln	1.040.000 €	60 %	624.000 €	40 %	416.000 €						x
21	Erneuerung „Auf der Burg“ (2.300 m²) (StEPr 2014)	x	-	FRL 10.4	-	460.000 €	299.000 €	161.000 €	50 %	80.500 €	50 %	80.500 €						x
22	Erneuerung „Burgweg“ (1.600 m²) (StEPr 2014)	x	-	FRL 10.4	-	320.000 €	208.000 €	112.000 €	50 %	56.000 €	50 %	56.000 €						x
23	Erneuerung „Am Alten Markt“ (1.150 m²) (StEPr 2014)	x	-	FRL 10.4	-	230.000 €	149.500 €	80.500 €	50 %	40.250 €	50 %	40.250 €		x				
24	Erneuerung „Oberer Hü-gel“ (2.000 m²) (StEPr 2014)	x	-	FRL 10.4	-	400.000 €	260.000 €	140.000 €	50 %	70.000 €	50 %	70.000 €			x			
25	Erneuerung „Unterer Hü-gel“ (2.500 m²) (StEPr 2014)	x	-	FRL 10.4	-	500.000 €	325.000 €	175.000 €	50 %	87.500 €	50 %	87.500 €		x				
26	Erneuerung „Altstadt“ (2.400 m²)	x	-	FRL 10.4	-	480.000 €	312.000 €	168.000 €	60 %	100.800 €	40 %	67.200 €						x
27	Umgestaltung östliche „Mothmecke“ und östlicher „Johannes-Hummel-Weg“ (2.500 m²) (StEPr 2014)	x	-	FRL 10.4	-	500.000 €	60.000 €	440.000 €	50 %	220.000 €	50 %	220.000 €		x				
28	Erneuerung „Schützenstra-ße“ (2.400 m²)	x	-	FRL 10.4	-	480.000 €	432.000 €	48.000 €	60 %	28.800 €	40 %	19.200 €					x	
29	„In der Schmiedinghausen“: Verbesserung und Gestaltung der Fußgängerbereiche (1.400 m²)	x	-	FRL 10.4	-	280.000 €	zu ermitteln	280.000 €	60 %	168.000 €	40 %	112.000 €					x	
30	Erneuerung westliche „Ober-straße“ (400 m²)	x	-	FRL 10.4	-	80.000 €	52.000 €	28.000 €	60 %	16.800 €	40 %	11.200 €						x
31	Erneuerung westlicher „Kasta-nienweg“ (400 m²)	x	-	FRL 10.4	-	80.000 €	52.000 €	28.000 €	60 %	16.800 €	40 %	11.200 €				x		

Nr.	Maßnahme	Maßnahmen-träger		Programm		geschätzte Kosten							Priorität / Umsetzung					
		Stadt	Dritte	St.erng. (Förder-richtlinien)	andere / keine	Kosten		Kosten Stadterneuerung					jährl./ lfd.	kurzfristig				später
						Gesamt-kosten	Beiträge	zuwen-dungsfähig	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt in %	Eigenanteil Stadt in €		2016	2017	2018	2019	
	Erschließung / Straßen, Wege, Plätze																	
32	Erneuerung „Von-Ascheberg-Straße“ (3.300 m²)	x	-	FRL 10.4	-	660.000 €	429.000 €	231.000 €	60 %	138.600 €	40 %	92.400 €						x
33	„Mothmecke“: Verbesserung der Fußgängerbereiche (500 m²)	x	-	FRL 10.4	-	100.000 €	zu ermitteln	100.000 €	60 %	60.000 €	40 %	40.000 €						x
34	Verbesserung der Querbarkeit K 20 / “Leißestraße“ im Bereich Schulzentrum (1.000 m²)	x	-	FRL 10.4	-	200.000 €	-	200.000 €	60 %	120.000 €	40 %	80.000 €				x		
35	Gestaltung der Einmündung „Leißestraße“ / „Altenilper Straße“ (800 m²)	x	-	FRL 10.4	-	160.000 €	-	160.000 €	60 %	96.000 €	40 %	64.000 €						x
36	Erneuerung des Weges um das Schulzentrum und Anbindung an den SauerlandRadrिंग (1.200 m²)	x	-	FRL 10.4	-	72.000 €	-	72.000 €	60 %	43.200 €	40 %	28.800 €			x			
37	Erneuerung des Weges an der Tagesklinik (600 m²)	x	-	FRL 10.4	-	120.000 €	-	120.000 €	60 %	72.000 €	40 %	48.000 €						x
38	Erneuerung des Weges „Unterm Krankenhaus“ (600 m²)	x	-	FRL 10.4	-	120.000 €	-	120.000 €	60 %	72.000 €	40 %	48.000 €				x		
39	Erneuerung des Weges zwischen „Im Ohle“ und „Am Kurhaus“ (400 m²)	x	-	FRL 10.4	-	80.000 €		80.000 €	60 %	48.000 €	40 %	32.000 €				x		
40	Gestaltung Zugang Burgfriedhof (500 m²)	x	-	FRL 10.4	-	100.000 €	-	100.000 €	60 %	60.000 €	40 %	40.000 €		x				
14-40	Gesamtkosten Stadterneuerung / Erschließung / Straßen, Wege, Plätze					10.798.000 €		7.323.500 €		4.283.250 €		3.040.250 €						

Nr.	Maßnahme	Maßnahmen-träger		Programm		geschätzte Kosten							Priorität / Umsetzung					
		Stadt	Dritte	St.erng. (Förder-richtlinien)	andere / keine	Kosten		Kosten Stadterneuerung					jährl./ lfd.	kurzfristig				später
						Gesamt-kosten	Beiträge	zuwen-dungsfähig	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt in %	Eigenanteil Stadt in €		2016	2017	2018	2019	
	Erschließung / sonstiges																	
41	Neukonzeption des touristi-schen Beschilderungssystems	x	-	evtl. FRL 10.4	-	zu ermitteln ⁹	-	zu ermitteln	60 %	zu ermitteln	40 %	zu ermitteln			x			
42	Ergänzung der Wegeführung Altstadt zum „Historischen Stadtrundgang“ / Beschilderung	x	-	FRL 10.4		15.000 € ¹⁰		15.000 €	60 %	9.000 €	40 %	6.000 €			x			
43	neues Parken an der „Kapel-lenstraße“ (900 m²)	x	-	-	x	180.000 €	-	-	-	-	-	-		x				
44	Ergänzung Parken „Leißestra-ße“ / Frettelt (1.800 m²)	x	-	-	x	360.000 €	-	-	-	-	-	-		x	x			
45	Stellplatzbewirtschaftung zur Organisation und Umvertei-lung des Dauerparkens	x	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-						x
46	Gestaltung des privaten Stell-platzes Im Ohle 29 (400 m²)	-	x	-	x	80.000 €	-	-	-	-	-	-						x
14-46	Gesamtkosten Stadterneuerung / Erschließung / sonstiges					635.000 € ¹¹		15.000 €		9.000 €		6.000 €						

⁹ zu ermitteln nach vorliegendem Konzept Gemeinde Schmallenberg

¹⁰ genaue Kosten zu ermitteln nach vorliegendem Konzept Gemeinde Schmallenberg

¹¹ + Kosten Beschilderung

Nr.	Maßnahme	Maßnahmen-träger		Programm		geschätzte Kosten							Priorität / Umsetzung					
		Stadt	Dritte	St.erng. (Förder-richtlinien)	andere / keine	Kosten		Kosten Stadterneuerung					jährl./ lfd.	kurzfristig				später
						Gesamt-kosten	Beiträge	zuwen-dungsfähig	Fördersatz in %	Förderung in €	Eigenanteil Stadt in %	Eigenanteil Stadt in €		2016	2017	2018	2019	
	Baumaßnahmen - Gebäude und privater Frei- raum																	
47	Baulückenschließungen: Wohnen in der Altstadt	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-						x
48	Wohnentwicklung an der Bödefelder Straße	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-						x
49	Wohnentwicklung am Kreuzweg	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-						x
50	Wohnentwicklung am Hallenberg	x	x	-	X (Bauleit-planung))	-	-	-	-	-	-	-						x
51	Nachnutzungskonzept für das ehemalige Kurmittelhaus	x	-	FRL 10.3	-	zu ermitteln	-	zu ermitteln	60 %	zu ermitteln	40 %	zu ermitteln						x
52	(Ferien-) Wohnen In der Schmiedinghausen	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-						x
53	Ermöglichen einer behutsamen Verdichtung	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-						x
54	Nachnutzung des Grundstü- ckes der ehemaligen Ev. Frie- denskirche	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-		x				
55	Hotelstandort Hallenberg	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-						x
56	Nachnutzung Fläche ehemali- ges Altenheim St. Raphael	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-						x
57	Ausbau der technischen Infra- struktur im grünen Band	x	-	FRL 10.4	-	zu ermitteln	-	zu ermitteln	60 %	zu ermitteln	40 %	zu ermitteln			x			
58	Um- und Neugestaltung Kur- haus einschließlich des Umfel- des zum „Haus des Gas- tes“ (StEPr 2015)	x	-	FRL 11.3	-	1.846.500 €		1.816.500 €	60 %	1.089.900 €	40 %	756.600 €		x	x			
59	Modernisierung Sauerlandbad	x	-	FRL 11.3	-	zu ermitteln	-	zu ermitteln	60 %	zu ermitteln	40 %	zu ermitteln						x
60	Ausbau des ehemaligen St.- Georg-Krankenhauses vom medizinischen Versorgungs- zentrum zum Gesundheitsze- ntrum und Anpassung für ergänzende Angebote	-	x	-	x	-	-	-	-	-	-	-	x					
61	Nachnutzung untergenutzter Gebäude, z. B. Leißestraße für Standort Jugendkunstgalerie	x	-	FRL 11.3	-	zu ermitteln	-	zu ermitteln	60 %	zu ermitteln	40 %	zu ermitteln						x
62	Haus- und Hofflächenpro- gramm (StEPr 2014)	x		FRL 11.2		300.000 €	-	300.000 € (Ges.gem.)	50 %	150.000 €	50 %	150.000 €		x	x	x		
63	Handel: Erweiterungsmöglich- keiten und Flächenzusammen- legungen	x	x	-	X (Bauleit-planung)	-	-	-	-	-	-	-	x					
47- 63	Gesamtkosten Stadterneuerung / Baumaßnahmen - Gebäude und privater Freiraum					1.846.500 € ¹²		1.816.500 €		1.089.900 €		756.600 €						

¹² + zu ermittelnde Kosten

Schmallenberg 2030. Bad Fredeburg

Städtebaulicher Rahmenplan für die Ortsmitte | Integriertes Handlungskonzept

Teil A Grundlagen und Analyse

Teil B Ziele und Rahmenkonzept

Teil C Handlungsprogramm