Städtebaulicher Fachbeitrag

Orgelstadt Borgentreich

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete, mitfinanziert durch das Land Nordrhein-Westfalen

Bearbeitungszeitraum:

Juli 2016 - Juli 2017

Hinweise:
In dem vorliegenden Werk wurde zugunsten der besseren Lesbarkeit weitgehend auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Die verwendeten Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

Das Foto auf dem Titelblatt zeigt einen Straßenzug in Borgentreich. Die Rechte aller Abbildungen liegen bei der ARGE Dorfentwicklung GbR bzw. bei der Sweco GmbH. Ausnahmen sind direkt an den einzelnen Darstellungen kenntlich gemacht.

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis ... 3
Abbildungen und Tabellen ... 5
Abkürzungsverzeichnis ... 9
1. Städtebaulicher Fachbeitrag 11
1.1. Einführung ... 12
1.1.1. Verfahren und Beteiligungsprozess des IKEKs ... 12
1.1.2. Interkommunale Zusammenarbeit von Willebadessen und Borgentreich 12
1.2. Grundlagen und Rahmenbedingungen ... 13
1.2.1. Demografische Rahmenbedingung ... 13
1.2.2. Beschreibung der Ortsteile ... 14
1.2.3. Ausstattungsmerkmale der Daseinsvorsorge ... 14
1.2.4. Städtebauförderung in Borgentreich und Borgholz 14
1.2.5. Städtebaulicher Fachbeitrag ... 14
1.3. Borgentreich ... 16
1.3.1. Untersuchungsgebiet ... 16
1.3.2. Bestands- und Entwicklungsanalyse ... 16
1.3.3. Städtebauliche Missstände ... 27
1.3.4. Auswirkungen und Erforderlichkeiten von Maßnahmen 31
1.3.5. Erneuerungskonzept ... 34
1.3.6. Sanierungsgebiet ... 35
1.3.7. Maßnahmenübersicht ... 47
1.3.8. Kosten- und Finanzierungsübersicht ... 49
1.3.9. Beteiligungsprozess ... 51
1.3.10. Sanierungsmanagment ... 51
1.4. Borgholz ... 53
1.4.1. Untersuchungsgebiet ... 53
1.4.2. Bestands- und Entwicklungsanalyse ... 53
1.4.1. Erneuerungskonzept ... 71
1.4.2. Sanierungsgebiet ... 73
1.4.3. Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen ... 74
1.4.4. Maßnahmenübersicht ... 84
1.4.5. Kosten- und Finanzierungsübersicht ... 85
1.4.6. Beteiligungsprozess ... 86
1.4.7. Sanierungsmanagement ... 86
2. Anlage 87
2.1. Methodik und Vorgehen ... 87
2.1.1. Geltungsbereich ... 87
2.1.2. Bestandsanalyse ... 87
2.1.3. Leitbild, Ziele und Projekte ... 87
2.1.4. Steuerungsgruppe ... 87
2.1.5. IKEK-Foren ... 87
2.1.6. Öffentlichkeitsarbeit ... 88
2.2. Bestandsanalyse Gesamtstadt ... 89
2.2.1. Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen ... 89

2.2.2. Bevölkerungsentwicklung 94
2.2.3. Städtebauliche Entwicklung und Leerstand 96
2.2.4. Soziale Infrastruktur 97
2.2.5. Bürgerschaftliches Engagement 98
2.2.6. Bildung 99
2.2.7. Wirtschaft und Tourismus 100
2.2.8. Verkehr 102
2.2.9. Energie/ Klima/ Ressourcenschutz 104
2.2.10. Technische Infrastruktur 106
2.2.11. Dorfökologie und Landschaft 108
2.2.12. Kultur/ Brauchtum/ Freizeit 110

ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Blick in die Bogenstraße ... 16
Abb. 2: Marktstraße ... 16
Abb. 3: Wohnstraße im Kernbereich ... 16
Abb. 4: Straße im Mühlenhof ... 17
Abb. 5: Straßenzug im Kernort ... 20
Abb. 6: Freifläche im Bereich der ehemaligen Befestigungsanlage westlich des Kernbereichs ... 20
Abb. 10: Straße Mühlenhof im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes ... 20
Abb. 7: Bogenstraße ... 20
Abb. 8: Seniorenzentrum ... 20
Abb. 9: Straße an der Kirche ... 20
Abb. 11: Brücke über den Schützenteich ... 22
Abb. 12: Teichanlage zwischen Sportplatz und Kernbereich ... 22
Abb. 13: Treppenanlage Lehmberg ... 22
Abb. 14: Ehrenmal ... 23
Abb. 15: Kirchplatz ... 25
Abb. 16: Kirchplatz ... 25
Abb. 17: Rudolf-Reuter-Platz ... 25
Abb. 18: Orgelmuseum ... 25
Abb. 19: Balkenturm ... 25
Abb. 20: Zehntscheune „Steinernes Haus“ ... 25
Abb. 21: Fachwerkhaus ... 25
Abb. 22: Schützenhalle ... 25
Abb. 23: Leerstand Wohngebäude ... 28
Abb. 24: Leerstand Ladenfläche ... 28
Abb. 25: Wohn- und Geschäftshaus, Leerstand im Geschäftshaus ... 29
Abb. 27: Leerstand Ladenfläche ... 29
Abb. 26: Sporthalle ... 29
Abb. 28: Schwimmhalle (Quelle: Stadt Borgentreich) ... 29
Abb. 29: Grüner Bereich Lehmberg ... 29
Abb. 30: Treppenanlagen auf dem Lehmberg ... 30
Abb. 31: Ehemalige Molkerei ... 30
Abb. 33: Leerstand Wohngebäude und ehemaligeArztpraxis ... 30
Abb. 32: Ehemaliges Molkereigelände - Fläche nach Abriss ... 30
Abb. 34: Leerstand alte Hofstelle ... 31
Abb. 35: Wohngebäude südwestlich der Kirche ... 32
Abb. 36: Unsaniertes Gebäude im nördlichen Bereich der Kirche ... 32
Abb. 37: Treppenanlage Lehmberg ... 32
Abb. 38: Ehrenmal ... 32
Abb. 39: Freifläche für die Anlage eines neues Stadtplatzes ... 40
Abb. 40: Unattraktive Gebäude im Umfeld der Kirche ... 40
Abb. 44: Geschäftsleerstand im Bereich der Bogenstraße ... 40
Abb. 41: wenig attraktive Stellplatzanlage ... 40
Abb. 42: Leerstand im Kirchenumfeld ... 40

Abb. 43: ungenutzter, nicht mehr zeitgemäß gestalteter Rudolf-Reuter-Platz 40
Abb. 45: Treppenanlage in Bereich des Lehmberges 41
Abb. 46: Blick auf die baumbestandene Fläche am Lehmberg 41
Abb. 47: Bereich der ehemaligen Molkerei - heute bereits freigeräumt 42
Abb. 48: direkt angrenzendes Altenwohnheim 43
Abb. 49: Kirche 52
Abb. 51: Feuerwehr und Fachwerkhaus 52
Abb. 50: Gaststätte 52
Abb. 52: Wohnstraße 52
Abb. 53: Fachwerkhäuser 56
Abb. 54: großes Fachwerkhaus 56
Abb. 55: Straßenzug mit Backsteingebäuden und verputzten Häusern 57
Abb. 56: klassisches Einfamilienhausgebiet aus den 80er Jahren 57
Abb. 57: Wohngebiet mit Siedlungshäusern aus den 60er Jahren 57
Abb. 58: Backsteinscheune 57
Abb. 59: Umfeld der ehemaligen Grundschule 57
Abb. 60: Kirche von Borgholz 57
Abb. 61: Teichanlage mit Blick nach Norden 59
Abb. 62: Weg um die Teichanlage 59
Abb. 63: Eingang Nordfriedhof 59
Abb. 64: Vorplatz vor dem Friedhof 60
Abb. 65: Nordfriedhof 60
Abb. 66: Aufgang zum Kirchplatz 60
Abb. 67: Kirchenumfeld und ehemalige Grundschule 61
Abb. 68: Hallenvorplatz 61
Abb. 69: Hallenvorplatz - Spielplatz 61
Abb. 70: Brunnen in Borgholz 61
Abb. 71: Marktplatz 61
Abb. 75: neu errichteter Turm der ehemaligen Stadtbefestigung 63
Abb. 72: ehemaliges Schulgebäude 63
Abb. 73: Burg Borgholz 63
Abb. 74: Gefallenendenkmal 63
Abb. 79: Marktplatz kann seine Funktion als attraktiver Treffpunkt nicht erfüllen 66
Abb. 76: Leerstand Wohn- und Geschäftshaus 66
Abb. 77: Leerstand Wohngebäude 66
Abb. 78: ungepflegte private Freifläche 66
Abb. 80: Leerstand Wohn- und Geschäftshaus 67
Abb. 81: Leerstand Scheune 67
Abb. 82: Leerstand Wohn- und Geschäftshaus 75
Abb. 83: Leerstand Scheune 75
Abb. 85: Blick auf die Freifläche am Marktplatz 76
Abb. 84: kleiner offener Pavillon am Marktplatz als Treffpunkt 76
Abb. 86: Blick auf die Bebauung an der Südseite des Marktplatzes 76
Abb. 87: Gedenkstein auf dem Marktplatz mit der dahinterliegenden unansehnlichen Mauer 76
Abb. 88: Straßenzug Kattwinkel 77

Abb. 89: Straßenzug Kattwinkel 77
Abb. 90: Kattwinkel 77
Abb. 91: Mittelstraße Ecke Kattwinkel 77
Abb. 92: Eingang zum Friedhof von Borgholz 78
Abb. 93: Blick auf die Freifläche am Ortseingang 78
Abb. 94: gefährliche Treppenanlage 80
Abb. 95: gefährliche Treppenanlage 80
Abb. 96: der kleine Bach Jordan 80
Abb. 97: Zuwegung zur Treppenanlage 80
Abb. 98: Leerstand im Kattwinkel 80
Abb. 99: Leerstand in der Lange Straße 81
Abb. 100: Leerstand und herrenloses Gebäude in der Lange Straße 81
Abb. 101: Leerstand in der Lange Straße Ecke Marktplatz 81
Abb. 102: Ausschnitt Regionalplan 92
Abb. 103: Ausschnitt Flächennutzungsplan 92

Diagrammverzeichnis

Dia. 1: Bevölkerungsentwicklung 94
Dia. 2: Verteilung der Altersjahrgänge in der Gesamtstadt 94

Planverzeichnis

Plan 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 17
Plan 2: Nutzungsstruktur (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 18
Plan 3: Schwarzplan Borgentreich Straßenzug im Kernort (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 19
Plan 4: Baustruktur (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 21
Plan 5: Grün- und Freiflächen (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 23
Plan 6: Ortsbildprägende Strukturen (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 24
Plan 7: Leerstandserhebung (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 31
Plan 8: Bestandsanalyse städtebauliche Missstände (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 33
Plan 9: Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes (unmaßstäbliche Darstellung) 36
Plan 10: Bodenrichtwertkarte (Quelle: Boris NRW 2017) 40
Plan 11: Fläche für den Stadtplatz der Kulturen 41
Plan 12: Betrachtungsfläche Rudolf-Reuter-Platz 41
Plan 13: Teilfläche Aufwertung Kirchenumfeld - Abriss und Freiraumgestaltung 41
Plan 14: Betrachtungsfläche Lehmberg 41
Plan 15: ehemaliges Molkereigelände - Generationenspielplatz - Entwicklung von 500m² 43
Plan 16: Maßnahmenübersicht zum Erneuerungskonzept (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 47
Plan 17: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 51
Plan 18: Nutzungsstruktur (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 55
Plan 19: Schwarzplan Borgholz (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 56
Plan 20: Baustruktur (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 58

Plan 21: Grün- und Freiflächen (Kartengrundlage: Sweco, o.M.) 62
Plan 22: Ortsbildprägende Strukturen (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 65
Plan 23: Leerstandserhebung (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 68
Plan 24: Bestandsanalyse städtebauliche Missstände (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 70
Plan 25: Vorschlag Abgrenzung des Sanierungsgebietes (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 73
Plan 26: Bodenrichtwertkarte 75
Plan 27: Marktplatz * 76
Plan 28: Fläche für Mehrgenerationenplatz 78
Plan 29: Zuwegung und Treppenalange in Borgholz 80
Plan 30: Maßnahmenübersicht zum Erneuerungskonzept (Kartendarstellung: Sweco, o.M.) 82
Plan 32: Borgentreich in der Region 89
Plan 31: Borgentreich in NRW 89
Plan 33: Untersuchungsraum und die Gemarkung Borgentreich 90
Plan 34: Ausschnitt Geologische Karte 90
Plan 35: Anteil Kinder und Jugendlicher in Borgentreich und Willebadessen 95
Plan 36: Stadtteilentwicklung in Borgentreich und Willebadessen 96
Plan 37: Verteilung der Leerstände und freien Baugrundstücken 97
Plan 38: Soziale Infrastruktur 99
Plan 39: Kaufkraftverteilung in Borgentreich und Willebadessen 101
Plan 40: Rad- und Wanderwegenetz 102
Plan 41: ÖPNV Borgentreich 103
Plan 42: Straßennetz 104
Plan 43: Gewässer, Wasserschutzgebiete und Abwassereinleitung 106
Plan 44: Breitband: Unterversorgte Gebiete 107
Plan 45: Biotope und Schutzgebiete 108

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Denkmalliste Borgentreich 22
Tab. 2: Übersicht Projekte 48
Tab. 3: Kosten- und Finanzierungsübersicht 50
Tab. 4: Denkmalliste Borgholz 64
Tab. 5: Übersicht über die geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen 84
Tab. 6: Kosten- und Finanzierungsübersicht 86
Tab. 7: Einwohner Stadtbezirke 91
Tab. 8: Kaufkraftverteilung 101

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ø	Durchschnitt, durchschnittlich
a	anno / Jahr
a. a. O.	am angegebenen Ort
Abb.	Abbildung
abs.	absolute Anzahl
ARGE	Arbeitsgemeinschaft
B 68	Bundesstraße Nr. 68
BAB 33	Bundesautobahn Nr. 33
BauGB	Baugesetzbuch
BauO	Bauordnung
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BHKW	Blockheizkraftwerk
BMWi	Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
ca.	circa, ungefähr
cbm	Kubikmeter, m^3
CO_2	Kohlendioxid
CO_{2e}	CO_2–Äquivalent
d. h.	das heißt
Dia.	Diagramm
DEK	Dorfentwicklungskonzept
DIEK	Dorfinnenentwicklungskonzept
DGK	Deutsche Grundkarte
DGK5	Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000
dgl.	dergleichen / desgleichen
DSLAM	Digital Subscriber Line Access Multiplexer, ein Bauelement zur Umwandlung und Verteilung von Breitbandsignalen aus der Glasfaserzuleitung in das Kupferkabelnetz
DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (alle Straßenfahrzeuge bei Zählungen)
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EU-Förderprogramm)
EGW	Einwohnergleichwert (zur Bemessung von Schadstofffrachten bei Kläranlagen)
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (EU-Förderprogramm)
ENEV	Energieeinsparverordnung
Entf.	Entfernung
et al.	und andere (Bei Quellenangaben, wenn mehrere Autoren vorhanden sind)
e.V.	eingetragener Verein
EW	Einwohner
FFH	Flora-Fauna-Habitat, Schutzgebiet der EU
FNP	Flächennutzungsplan
ESF	Europäischer Sozialfonds (EU-Förderprogramm)
FttH	„Fibre to the home" – Glasfaserleitungen bis in die Häuser
GfW	Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Höxter
ggf.	gegebenenfalls
h	hora / Stunde
ha	Hektar, 1 ha = 10.000 m^2 = 0,01 km^2
HF	Handlungsfeld
i. d. R.	in der Regel
ILE	Integrierte ländliche Entwicklung (Förderprogramm, hier vom Land NRW)
ILEK	Integriertes ländliches Entwicklungskonzept
Jh.	Jahrhundert
k. A.	keine Angabe
KFD	Katholische Frauengemeinschaft Deutschland
Kfz.	Kraftfahrzeug
kfz_d	Kraftfahrzeuge pro Tag
KLJB	Katholischer Landjugend Bund
km / km^2	Kilometer / Quadratkilometer
km/h	Kilometer pro Stunde
KULAP	Kulturlandschaftsprogramm
kV	Kilovolt
kW	Kilowatt
kWh	Kilowattstunden
KWK	Kraftwärmekopplung
kW_p	Kilowatt Spitzenleistung (von Photovoltaikanlagen)
L 781	Landstraße Nr. 781
LAG	Lokale Aktionsgemeinschaft (LEADER)
LEADER	EU-Programm der ländlichen Entwicklung
LED	Licht emittierende Diode, Leuchtmittel
LKW	Lastkraftwagen
LSG	Landschaftsschutzgebiet
m / m^2 / m^3	Meter, Quadratmeter / Kubikmeter

max.	*maximal*
MBit/s	*Datenübertragung in MegaBit pro Sekunde*
Min.	*Minute*
min.	*minimal*
mg/l	*Milligramm pro Liter*
MGV	*Männergesangverein*
Mon.	*Monat*
nph	*Nahverkehrsverbund Paderborn-Höxter*
müNN	*Meter über Normal-Null*
NSG	*Naturschutzgebiet*
Nr.	*Nummer*
NRW	*Nordrhein-Westfalen*
OGS	*offene Ganztagsschule*
ÖPNV	*öffentlicher Personennahverkehr*
qkm	*Quadratkilometer, km^2*
qm	*Quadratmeter, m^2*
rd.	*rund*
RWE	*Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerke*
s	*Sekunde*
SGB II	*Zweites Sozialgesetzbuch, das die Grundsicherung für Arbeitssuchende in Deutschland regelt*
SLW	*Schwerlastwagen (Anteil des Schwerlastverkehrs bei Verkehrszählungen)*
Std.	*Stunde*
Str.	*Straße*
t/a	*Tonne pro Jahr*
Tab.	*Tabelle*
T€	*Tausend Euro*
u. a.	*und andere*
usw.	*und so weiter*
ULB	*Unter Landschaftsbehörde*
UVP	*Umweltverträglichkeitsprüfung*
VHS	*Volkshochschule*
Vors.	*Vorsitzende / Vorsitzender*
VSG	*Vogelschutzgebiet, vgl. FFH*
V_{50}	*durchschnittliche gemessene Geschwindigkeit*
V_{85}	*von 85% aller Teilnehmer eingehaltene Geschwindigkeit*
V_{max}	*die höchste gemessene Geschwindigkeit*
W-Lan	*Wireless lokal area network, drahtlose Netzwerkanlage*
WEA	*Windenergieanlage*
WRRL	*Wasserrahmenrichtlinie*
z. B.	*zum Beispiel*

1. STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG

Die Orgelstadt Borgentreich erarbeitet zurzeit ein Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) um sich für die zukünftige Entwicklung positiv aufzustellen. Es ist beabsichtigt den Menschen in der Stadt ansprechende Wohn- und Arbeitsbedingungen zu bieten und durch die intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger aller Stadtbezirke vorhandene Defizite zu ermitteln und gemeinsam geeignete Maßnahmen und Projektansätze zu entwickeln.
Für die Umsetzung spielt neben den Gemeinschaften in den Orten selbst, eine finanzielle Unterstützung in Form von Fördermitteln eine zentrale Rolle.
Die Orgelstadt Borgentreich verfolgt das Ziel, eine nachhaltige ganzheitliche Stadtentwicklungsstrategie zu entwickeln, die alle Stadtbezirke in die Betrachtung mit einbezieht und als Grundlage für die Detailbetrachtungen in den unterschiedlichen Stadtbezirken dienen soll. Die Nachhaltigkeit kann nur gesichert werden, wenn die Orgelstadt Borgentreich als Einheit betrachtet wird, in der zukünftig nicht jede Einrichtung in jedem Stadtbezirk vorgehalten werden kann. Umso wichtiger sind Antworten auf Fragen von Erreichbarkeit zu finden und die Entwicklung neuer Mobilitätskonzepte zu entwickeln.
Im iintegrierte kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) werden die unterschiedlichsten Themenbereiche und Stadtbezirke betrachtet. Die Orgelstadt sieht die Notwendigkeit, hier keine Grenze zwischen unterschiedlichen Fördermöglichkeiten zu ziehen, sondern einen ganzheitlichen Ansatz zu wählen und eine Grundlage zu schaffen, aus der verschiedene Maßnahmen entwickelt werden, die unter entsprechenden Voraussetzungen mit unterschiedlichen Förderprogrammen (ELER, EFRE, Städtebauförderung) unterstützt werden können. Die Grundsätze zum Verbot einer Doppelförderung werden dabei strikt berücksichtigt.
Innerhalb des Stadtgebietes sind unter diesen Rahmenbedingungen die beiden Stadtbezirke Borgentreich und Borgholz unter dem Blickwinkel von städtebaulichen Missständen und deren nachhaltige Behebung, mit dem Blickwinkel, auf das Städtebauförderprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“ zu richten. Die interkommunale Zusammenarbeit erfolgt mit der Nachbarstadt Willebadessen.

Die Orgelstadt Borgentreich möchte die Chance zur nachhaltigen Sanierung der Missstände und Funktionsmängel ergreifen und in Vorbereitung auf weitere Abstimmungen mit der Bezirksregierung diesen städtebaulichen Fachbeitrag im Rahmen der Erarbeitung des IKEKs erarbeiten.
Einführung

Der Band „Städtebaulicher Fachbeitrag“ ist Bestandteil des IKEKs von Borgentreich und steht im direkten Zusammenhang mit dessen Beteiligungs- und Erarbeitungsprozess (Siehe Kapitel 2.1). Die hier aufgeführten Passagen finden sie ebenfalls im IKEK wieder, der den übergeordneten Rahmen darstellt.

Das Kapitel bezüglich städtebaulicher Analyse, Fragestellungen und projektspezifischer Maßnahmen ist für eine konzentrierte Betrachtung der kleinstädtischen Räume von Peckelsheim und Willebadessen und damit als Grundlage für die Städtebauförderung herausgezogen worden. Der Auszug des städtebaulichen Fachbeitrags wird durch den gesamtstädtischen Analyseteil sowie der Prozessbeschreibung im Anhang ergänzt, um einerseits eventuelle Querbezüge und andererseits den Kontext eines integrierten Entwicklungskonzeptes einfacher nachvollziehen zu können.

Werden weitere Informationen bezüglich IKEK benötigt, verweisen wir an dieser Stelle auf das IKEK.

1.1. EINFÜHRUNG

1.1.1. Verfahren und Beteiligungsprozess des IKEKs

In der Arbeitsphase zwischen November 2016 und April 2017 wurden alle Ortsteile innerhalb des Geltungsbereichs untersucht und unter einem breit aufgestellten Bürgerbeteiligungprozess das IKEK mit seiner Analyse und seinen Handlungsvorschlägen erarbeitet. Ebenfalls wurde für den Prozess eine Steuerungsgruppe eingerichtet, die aus Vertretern der Stadt, den Ortsvorsteher-/innen, den Ortsheimatpfleger-/innen und dem beauftragten Planungsbüro bestand und für die Prozesssteuerung verantwortlich war. Im Untersuchungsbereich wurden folgende Aspekte betrachtet: Die Siedlungsstruktur, die Bevölkerungsentwicklung, die technische und soziale Infrastruktur, die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen und ähnliches. Mit der analytischen Grundlage wurde auf den fünf gesamtstädtischen IKEK-Foren in fachbezogenen Arbeitskreisen zu diversen thematischen Schwerpunkten gearbeitet und dabei Projekte herausgearbeitet und konkretisiert. Es handelt sich dabei um strategisch wichtige Projekte, die jeweils einem Handlungsfeld des IKEKs zugeordnet werden können, jedoch auch handlungsfeldübergreifend wirken können.
Die Maßnahmeempfehlungen beziehen sich auf eine zukunftsfähige ländliche Entwicklung durch die Erstellung eines Leitbildes mit Entwicklungszielen sowie durch diverse lokale und regionale Projektvorschläge. Die gesamten Inhalte des IKEKs beziehen sich auf die gegebenen kommunalen Grenzen von Borgentreich.
Im Rahmen der Erarbeitung des IKEK für die Stadt Borgentreich ist ein ausführlicher Beteiligungsprozess der Bevölkerung durchgeführt worden. Detaillierte Aussagen lassen sich dem Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept entnehmen, so dass an dieser Stelle auf eine ausführliche Ausformulierung verzichtet und auf das IKEK verwiesen wird.

1.1.2. Interkommunale Zusammenarbeit von Willebadessen und Borgentreich

Bereits seit einigen Jahren arbeiten die beiden Städte interkommunal eng zusammen. Die Kommunen Willebadessen und Borgentreich haben bereits vor dem IKEK-Prozess erkannt, dass die strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung an die sich in den letzten Jahren vermehrt verändernden Rahmenbedingungen neu auszurichten ist. Vor diesem Hintergrund sowie mit Blick auf die neue Anforderungskulisse ist dazu der Ansatz des integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) zielführend. Folgerichtig wurden die entsprechend definierten Planungsleistungen ausgeschrieben und der notwendige Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung im zweiten Quartal 2016 erteilt.

1.2. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Borgentreich und Borgholz selbst sind ausführlich im Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) dargestellt und es wird auf die Ausführungen verwiesen. Gleichzeitig werden zur besseren Einordnung von Borgentreich wesentliche Aussagen zur demografischen Entwicklung an dieser Stelle mit aufgenommen.

1.2.1. Demografische Rahmenbedingung

Die Stadt Borgentreich zählte am 31.12.2015 9.497 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung war zwischen 1965 mit 9.648 EW auf 8.738 im Jahr 1986 negativ. Ab diesem Zeitpunkt verzeichnete die Stadt bis zur Jahrtausendwende ein Bevölkerungswachstum auf 9.894 Einwohner. Zwischen 2000 und 2013 fiel die Einwohnerzahl auf 8.997 EW. Im Jahr 2014 gab es durch die Aufnahme von Flüchtlingen einen deutlichen Anstieg auf 9.497 EW, Stand 2015.
Die Bevölkerungsprognose der Landesdatenbank bis zum Jahr 2040 weist ausgehend von den Werten des Jahres 2015 einen Rückgang von 17,88% auf. Vorausgesetzt wird dabei eine gleichmäßige Entwicklung. Unvorhergesehene Veränderungen (z.B. Zuzüge oder auch nicht absehbare Fortzüge) können die Statistik jedoch in beide Richtungen verändern.
Der jährliche Wanderungssaldo für die Stadt Borgentreich weist abwechselnde Phasen mit positiven sowie negativen Werten auf. Von 1976 bis 1988 wurden fast ausschließlich negative Salden verzeichnet. Mit der Öffnung der innerdeutschen Grenze setzte bis zum Jahr 1997 eine Phase mit nahezu ausnahmslos positiven Wanderungssalden ein. Seitdem waren bis 2012 mit einer Ausnahme nur negative jährliche Werte für die Orgelstadt Borgentreich zu verzeichnen. Im Zeitraum von 2013 bis 2015 wurden letztlich wieder positive Wanderungssalden erzielt. Dies ist vor allem mit der einsetzenden Flüchtlingskrise und der damit einhergehenden Einrichtung der Zentralen Unterbringungseinrichtung in der Orgelstadt Borgentreich zu erklären. So stieg sowohl die Zahl der zugezogenen, wie auch der fortgezogenen Ausländer im Jahr 2014 und besonders 2015 sprungartig an. Mit einem Zuzug von 8.347 Personen (davon 8.086 Ausländer) und einem Fortzug von 8.266 Personen (davon 7.944 Ausländer) ergab sich ein positiver Saldo von insgesamt 81 Menschen. Dies lässt die starke Fluktuation im Jahr 2015 erkennen.
Die Anzahl der Berufseinpendler in die Stadt Borgentreich hat seit 2011 stetig zugenommen. Im Zeitraum von 2011 bis 2015 stieg die Zahl von 796 auf 963 Personen. Die Anzahl der Auspendler liegt auf einem höheren Niveau und hat zwischen 2010 und 2014 von 3.003 auf 3.203 Personen ebenfalls zugenommen. Im Jahr 2015 sank die Zahl auf 3.159 Berufsauspendler.

Borgentreich

Die Altersstruktur in Borgentreich zeigt eine ausgeglichene Altersstruktur mit Schwerpunkten der männlichen Bevölkerung zwischen 55 und 66 Jahren, sowie bei der weiblichen Bevölkerung zwischen 49 und 54 Jahren auf. Auffällig ist die geringe Anzahl an männlichen Einwohnern zwischen 49 und 54 Jahren. Die Alterspyramide zeigt einen Rückgang der jungen Bevölkerungsschichten ab 24 Jahren abwärts. Zudem fällt die große Anzahl junger männlicher Ausländer zwischen 19 und 24 Jahren auf. Die ausländischen Einwohner verteilen sich ansonsten relativ gleichmäßig auf die verschiedenen Altersklassen bis 54 Jahren.

Borgholz

Bei der Altersstruktur in Borgholz kann man einen Schwerpunkt bei der männlichen und weiblichen Bevölkerung zwischen 43 und 66 Jahren erkennen. Bei den Altersgruppen bis 42 Jahren lässt sich ein Rückgang der Bevölkerung beobachten. Auffällig sind zudem die beiden Ausreißer bei der weiblichen Bevölkerung zwischen 13 und 24 Jahren.

1.2.2. Beschreibung der Ortsteile

Die Stadt Borgentreich setzt sich aus insgesamt 12 Stadtbezirken zusammen die sich mitunter stadtstrukturell stark unterscheiden. Sie reichen vom Stadtbezirk Borgentreich mit rd. 2.500 Einwohnern und einem historisch geprägten Kernbereich, über Borgholz mit ca. 1.000 Einwohner und bis hin zu dem kleinsten Stadtteil Rösebeck mit gerade einmal 500 Einwohnern und wenigen Gebäuden. Die städtebauliche Analyse der einzelnen Stadtbezirke wird im Abschnitt Ortsteilprofilen behandelt.

1.2.3. Ausstattungsmerkmale der Daseinsvorsorge

Die Stadtbezirke Borgentreich und Borgholz besitzen wichtige Daseinsvorsorgeeinrichtungen. Diese sind für die Versorgung der Bevölkerung in den Stadtbezirken sehr wichtig. Ebenso übernehmen sie für die umgebenden kleineren Stadtbezirke wichtige Versorgungsfunktionen.
Borgentreich mit seinen Nahversorgungseinrichtungen, den Schulen, der Schwimmhalle, weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Sicherung von Betreuungsmöglichkeiten von Kindern ebenso wie von Senioren ist dabei der wichtigste Daseinsvorsorgestandort für die Gesamtstadt.
Die Schützenhalle in Borgentreich und die Stadthalle in Borgholz sind wichtige soziale Treffpunkte für die Bevölkerung.
Ergänzend sind kleinere Einrichtungen in den kleineren Stadtbezirken zu finden. Hierauf wird im Kapitel 2 dieser Ausarbeitung ausführlich Bezug genommen.

1.2.4. Städtebauförderung in Borgentreich und Borgholz

Die Stadtbezirke Borgentreich und Borgholzheben sich aufgrund ihrer Größe und Einwohnerzahl, deutlich von den anderen Stadtbezirken ab. Mit dem historischen Ortskern und den angrenzenden Quartieren besitzen Borgentreich und Borgholz jeweils einen kleinstädtischen Charakter. Neben der städtebaulichen Struktur bilden beide Stadtbezirke mit den vorhandenen Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, der Bildungseinrichtungen sowie zum Teil einen Verwaltungssitz wichtigen zentralörtliche Funktionen in der Gesamtstadt Borgentreich ein und sind für alle umliegenden kleineren Stadtbezirke von zentraler Bedeutung.
Umso wichtiger ist die Sicherung und Attraktivierung der vorhandenen städtebaulichen Rahmenbedingungen, um zum einen attraktive Räume für die Bevölkerung sicherzustellen zu können und ein ansprechendes Umfeld für die vorhandenen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen zu schaffen um diese in Borgentreich und Borgholz halten zu können.
Gleichzeitig sind beide Stadtbezirke als Wohnstandorte weiter zu sichern und zu stärken, denn nur wenn eine entsprechende Mantelbevölkerung vorhanden ist und die Nachfragesituation stimmt, bleiben Einrichtungen vor Ort oder siedeln sich bestenfalls neu an. Dabei soll der Fokus auf die Innenentwicklung gerichtet sein. Leerstände und Brachflächen sollen reaktiviert werden.

1.2.5. Städtebaulicher Fachbeitrag

Grundlage für die Inhalte des städtebaulichen Fachbeitrages bilden die Prüfkriterien, die gem. § 141 BauGB für die Vorbereitende Untersuchungen heranzuziehen sind, so dass der städtebauliche Fachbeitrag als hinreichende Beurteilungsgrundlage (vgl. § 141 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Städtebauförderung herangezogen werden kann.
Diese Regelung bezieht sich jedoch nur auf einzelne Untersuchungen im Rahmen der Vorberei-

tenden Untersuchungen, nicht aber auf die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen als Verfahrensabschnitt insgesamt.

Aufgabe und Inhalt des Fachbeitrages

- Nachweis der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet
- Begründung der Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen
- Nachweis, dass eine einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt
- Ermittlung der nachteiligen Auswirkungen für die Betroffenen und Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger im Untersuchungsgebiet
- Begründung der Durchführbarkeit und Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen
- Vorschlag zur Abgrenzung eines förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes

1.3. BORGENTREICH

1.3.1. Untersuchungsgebiet

Für den Stadtbezirk Borgentreich wird das Untersuchungsgebiet durch den historischen Ortskern, den unmittelbar angrenzenden westlichen Siedlungsbereich sowie dem Schulzentrum im Nordwesten abgegrenzt. Die westlichen und nordwestlichen Gebiete sind mit in die Betrachtung einzubeziehen, da sie aufgrund der vorhandenen Funktionen und Freiräume wichtige Aufgaben in der Stadt ausführen.
Das Untersuchungsgebiet in Borgentreich umfasst eine Fläche von ca. 58 ha. Die genaue Abgrenzung kann dem folgenden Übersichtsplan entnommen werden.

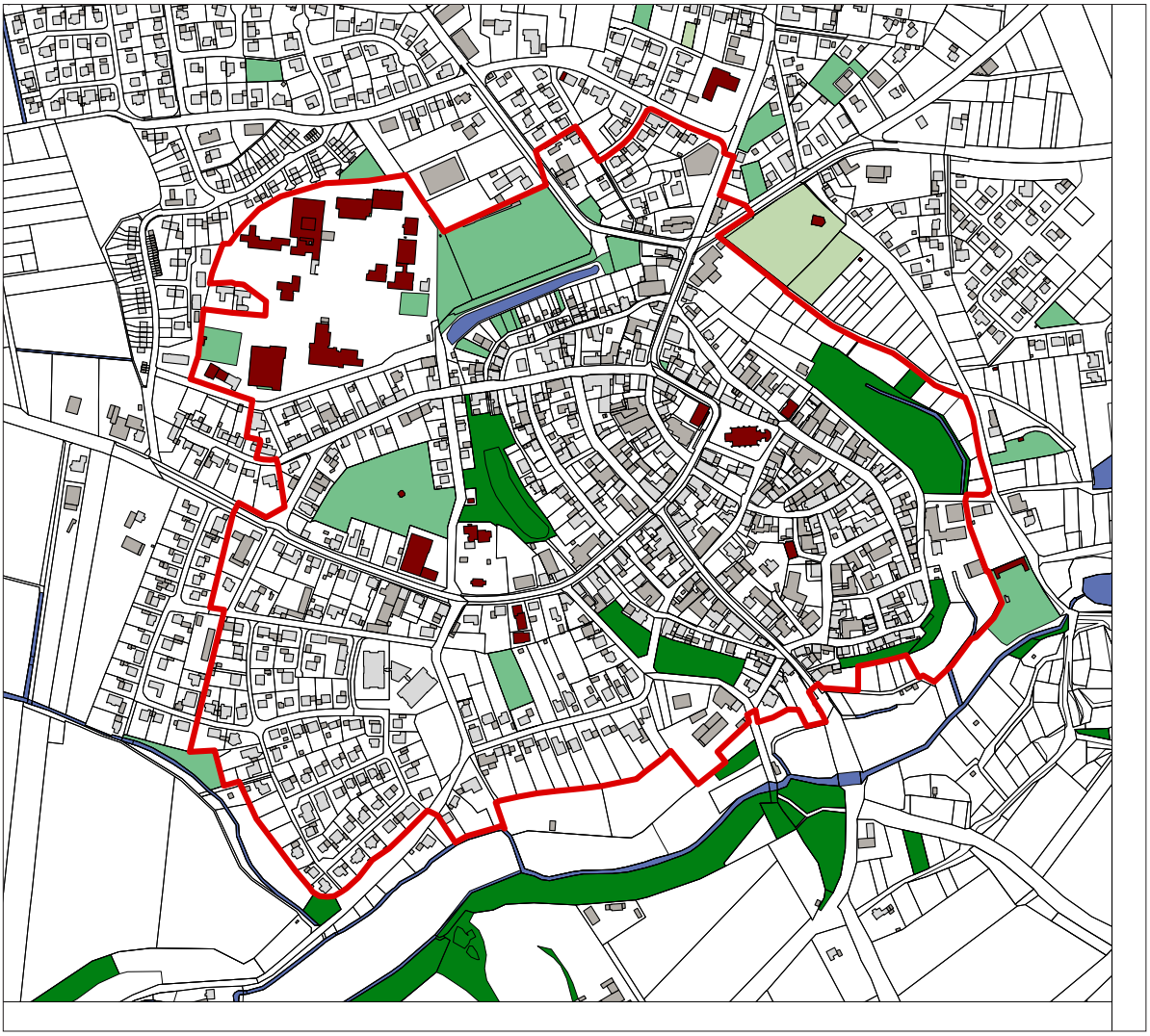
Abb. 1: Blick in die Bogenstraße

Abb. 2: Marktstraße

Abb. 3: Wohnstraße im Kernbereich

1.3.2. Bestands- und Entwicklungsanalyse

Nutzungsstrukturen
Das Untersuchungsgebiet weist eine sehr differenzierte Nutzungsstruktur auf und lässt sich in zwei grundsätzliche Bereiche unterteilen.
Der historische Ortskern stellt dabei einen prägenderen Teilbereich dar. Hier findet sich eine heterogene Nutzungsstruktur wieder. So lassen sich Wohnnutzung und vielfältige andere Nutzungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistung und öffentliche Einrichtungen verorten. Entlang der Hauptstraßen sind Geschäfte angesiedelt und gastronomische Einrichtungen laden zum Verweilen ein. Mit der Kirche an zentraler Stelle und dem direkt gegenüber gelegenen Orgelmuseum sind öffentliche Einrichtungen vorhanden, die eine positive Ausstrahlung für Borgentreich und für das direkte Umfeld entfalten.
Der westliche Teilbereich ist vor allem wohnbaulich genutzt. Ergänzt wird dieser durch öffentliche Freiflächen und Einrichtungen wie die Schützenhalle, das Pfarrheim oder die Einrich tung eines Seniorenzentrum.
Grünräumliche Strukturen im Bereich der ehemaligen Befestigungsanlagen begrenzen den historischen Stadtkern in westlicher Richtung.

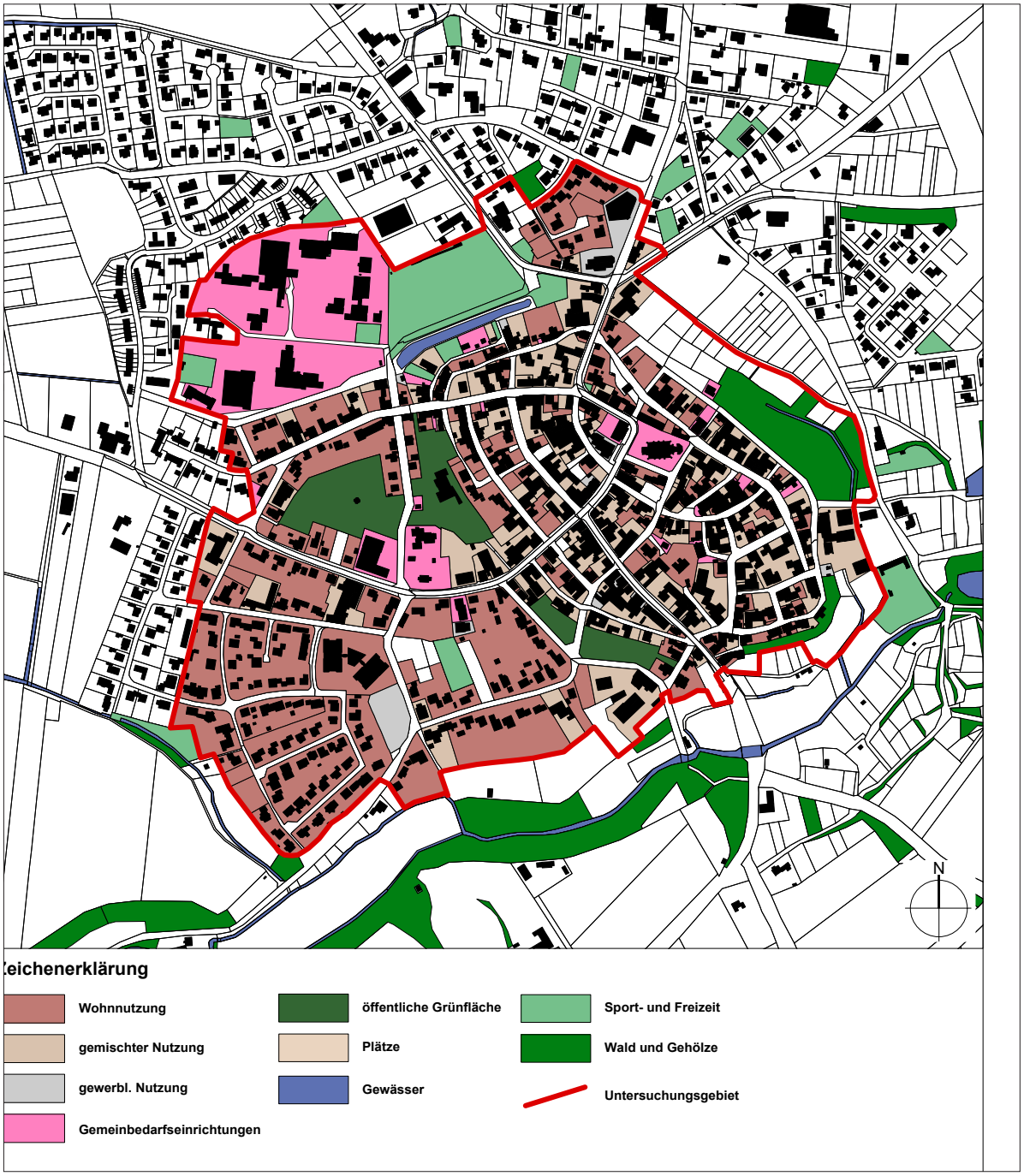


Plan 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Abb. 4: Straße im Mühlenhof

Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstrukturen

Die stadträumlichen Strukturen und Baustrukturen von Borgentreich lassen sich sehr gut am Schwarzplan ablesen. Der historische Ortskern ist deutlich an seiner dichten und kompakten Struktur, den eng stehenden Gebäuden und der Vielzahl der Gebäude/Nebengebäude erkennbar. Die Kirche mit dem umgebenden Kirchplatz und das in direkter Nachbarschaft gelegene Orgelmuseum sind deutlich erkennbar. Wie viele historische Ortskerne stellt sich die Form in Borgentreich als oval bis kreisförmige dar



Plan 2: Nutzungsstruktur (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

und war in historischer Zeit durch eine Stadtbefestigung umgeben. Einzelne Reste der ehemaligen Stadtmauer lassen sich noch im Ortsbild erkennen. Erkennbar sind die Flächen der ehemaligen Befestigungsanlagen durch vorhandene Grün- und Freiflächen die direkt an den Ortskern anschließen.

Grün- und Freiflächen lockern in Teilbereichen die baulichen Strukturen im Bereich des städtischen Kerns auf. Diese Flächen sind in Borgentreich sehr unterschiedlich geprägt und genutzt. Die Siedlungsentwicklungen durch Neubaugebiete zeigen sich in den klassischen Einfamilienhausstrukturen im Westen, im Norden und im

Nordosten. Das Schulzentrum nordwestlich des Kernortes und die große Freifläche des Sportplatzes sind als Sonderstruktur im Siedlungsgefüge ablesbar. Weitere größere Strukturen sind im westlichen Bereich die Schützenhalle und etwas weiter südlich das Seniorenzentrum von Borgentreich.
Die Hauptverkehrsachsen durch Borgentreich zeichnen sich ebenfalls ab. Dabei handelt es sich in West-Ost-Richtung um die Neutorstraße und um die Lehmtorstraße, aus Norden kommend um die Emmerkertorstraße sowie um die Marktstraße und die Mühlenstraße im Kernbereich

Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen

Borgentreich hat einige identitätsstiftende Strukturen und Gebäude, die unter diesem Kapitel aufzuführen sind. Dabei spielen Gebäude, Nutzungen sowie Grün- und Freiflächen eine wichtige Rolle. Sonderbauten, die aufgrund ihrer Kubatur und ihrer abweichenden Bauform deutlich in Erscheinung treten, sind ebenfalls vorhanden. Ortsbildprägend sind insbesondere Gebäude von gestalterischer Bedeutung oder denkmalwerter Bausubstanz, die für das historische Erscheinungsbild einer Straße, eines Platzes, etc. eine wesentliche (gesteigerte) Bedeutung ha-

Plan 3: Schwarzplan Borgentreich Straßenzug im Kernort (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

ben. Von baugestalterischer Bedeutung sind dabei vor allem Gebäude, die die Bau- und Nutzungsgeschichte des Ortes oder die lokalen Gebäudeformen/Detailformen/bauhandwerkliche Traditionen bzw. besondere einzelne Bau- und Nutzungsformen repräsentieren. Darüber hinaus können Gebäude auch ortsbildprägend sein, wenn sie von künstlerischer oder aber besonderer städtebaulicher Bedeutung sind, beispielsweise als Bestandteil der Ortseingangssituation in den historischen Kernbereich.

Für Borgentreich sind hier zuerst die Kirche so-

Abb. 5: Straßenzug im Kernort

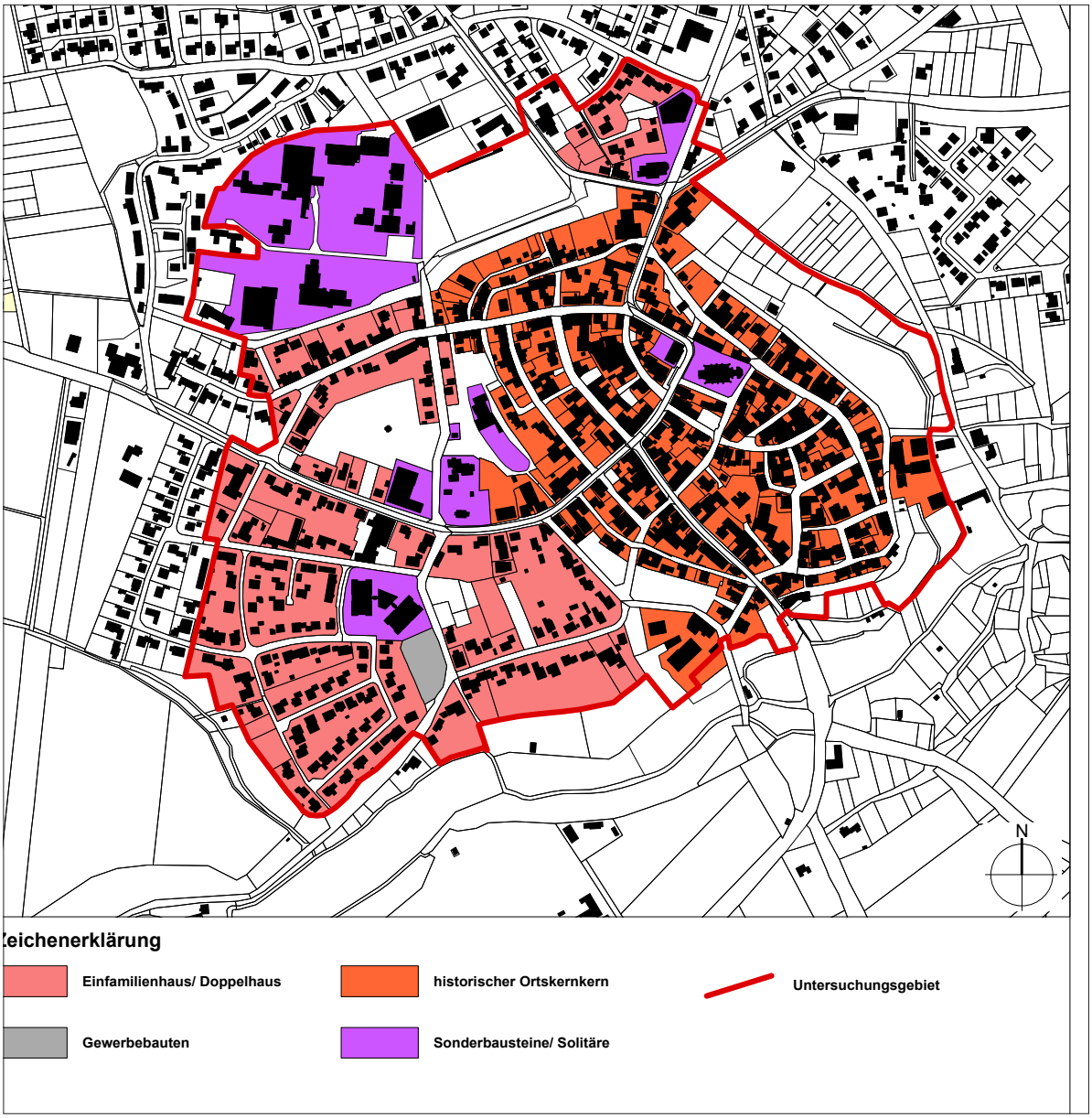
Abb. 6: Freifläche im Bereich der ehemaligen Befestigungsanlage westlich des Kernbereichs

Abb. 7: Bogenstraße

Abb. 8: Seniorenzentrum

Abb. 9: Straße an der Kirche

Abb. 10: Straße Mühlenhof im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes



Plan 4: Baustruktur (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

wie die das Orgelmuseum, die beide in direkter Nachbarschaft zueinander stehen, zu nennen. Als identitätsstiftende Baukörper sind sie von zentraler Bedeutung in Borgentreich. Ebenfalls aufzuführen ist die Schützenhalle, die neben der Funktion als Veranstaltungsort sich deutlich im Stadtgefüge abhebt.

Als ältestes Gebäude im Ort ist die Zehntscheune zu nennen. Der Feldsteinbau befindet sich in einer kleinen Seitengasse, die das Gebäude nochmals in seiner Wirkung erhöht. Der kleine angrenzende Gartenbereich ist durch eine Steinmauer umgrenzt, die den Charme der Gesamtsituation stärkt. Das ganzheitliche Umfeld stellt sich dabei allerdings, dem historischen Gebäude, in seiner Qualität nicht entsprechend dar. Ein weiteres ortbildprägendes Gebäude ist die kleine Kirche - Appolloniakapelle - an der Straße Lehmberg. Die Kirche steht an der Straße auf einer von Bäumen bewachsenen Freifläche und stellt ein Kleinod dar.

Borgentreich kann am Rande des Kernortes in der Mauerstraße einen Festungsturm vorweisen. Ortsbildprägende Gebäude befinden sich im ge-

samten historischen Ortskern in Form von Fachwerkgebäuden, Backsteingebäuden und ganzen Hofstellen.

lfd. Nr.	Denkmalbezeichnung
3	Fachwerkhaus
6	Altes Rathaus
7	Steinernes Haus
8	Fachwerkhaus
9	Balkenturm
10	Apolloniakapelle
11	Wegekreuz
12	Vikarie
13	Kath. Pfarrkirche St. Johannes Baptist
14	Ruine
15	Ackerbürgerhaus
16	Ackerbürgerhaus
17	Bildstock
18	Gademe
19	Stadtapotheke
20	Ackerbürgerhaus
21	Bildstock
22	Ackerbürgerhaus
23	Ackerbürgerhaus
24	Bürgerhaus
56	ehem. Pfarrhaus
61	Bürgerhaus
62	Kriegerdenkmal und Garten
68	Gut Dinkelburg
85	Bauernhaus
86	Wüstung
87	Lourdesgrotte
90	Evangelische Kirche
94	Ackerbürgerhaus
95	Jüdischer Friedhof
98	Andachtsstätte
100	Friedhof
102	Heidemühle
104	Mittelalterliches Steinwerk

Abb. 11: Brücke über den Schützenteich

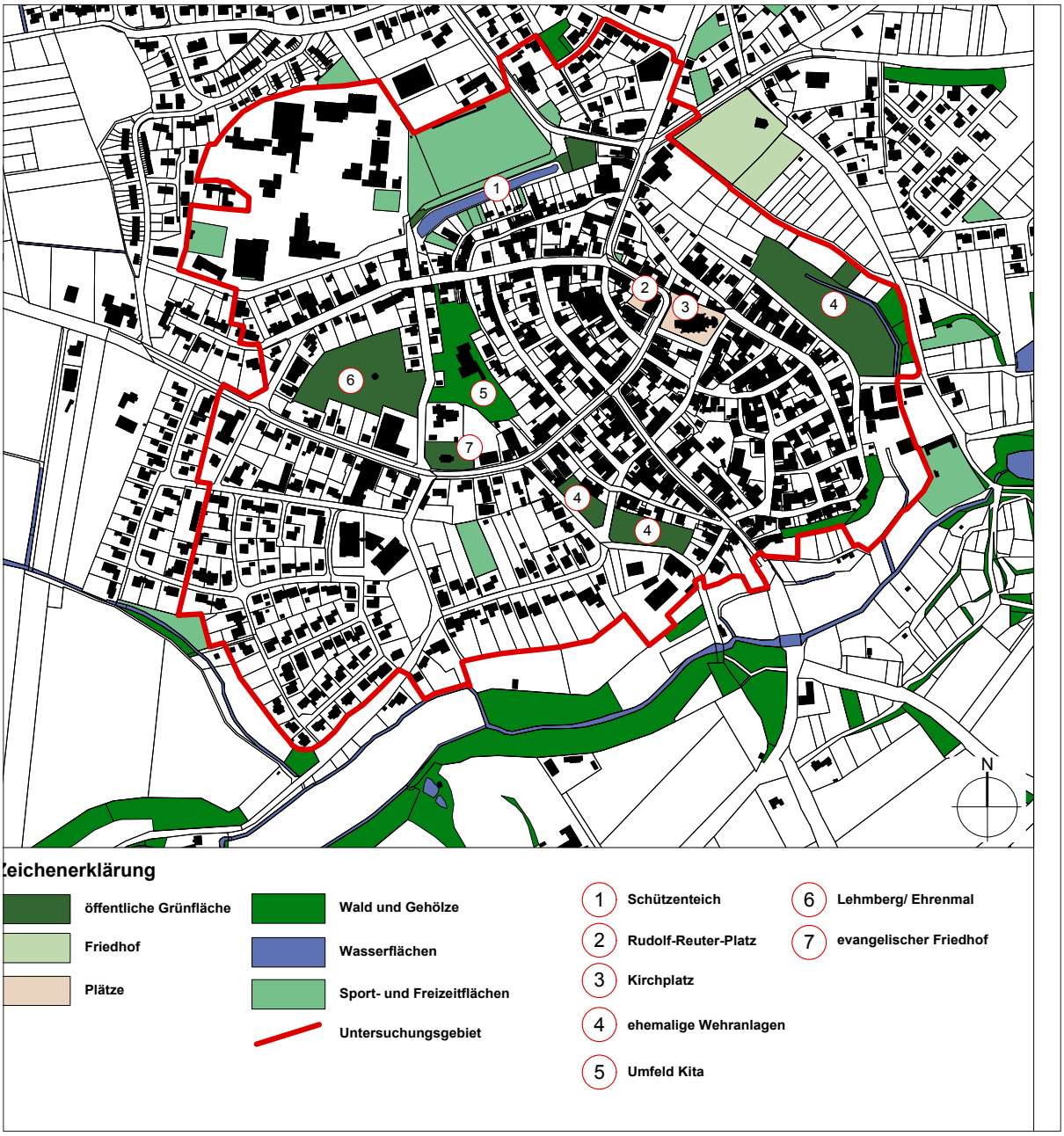
Abb. 12: Teichanlage zwischen Sportplatz und Kernbereich

Abb. 13: Treppenanlage Lehmberg

lfd. Nr.	Denkmalbezeichnung
106	Ackerbürgerhaus

In der Denkmalliste der Orgelstadt Borgentreich (Stand 03.01.2017) lässt sich die Anzahl der Ge-

Tab. 1: Denkmalliste Borgentreich



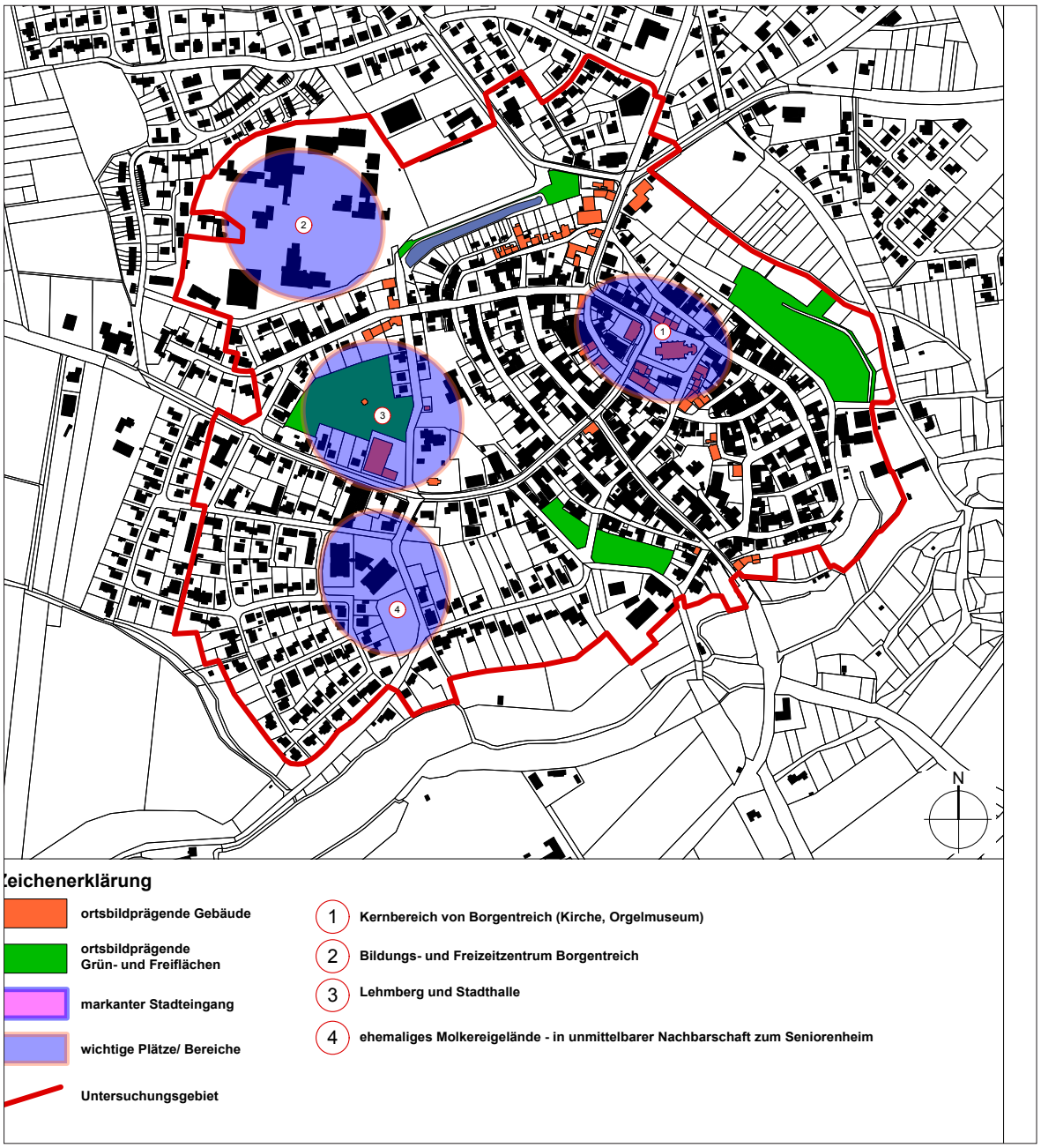
Plan 5: Grün- und Freiflächen (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

bäude im Stadtbezirk Borgentreich ablesen, die durch die Aufnahme in die Denkmalliste als ortsbildprägend einzustufen sind.

Grün- und Freiflächen

Im Untersuchungsgebiet spielen Freiflächen eine wichtige Rolle im Stadtbild. Sie grenzen

Abb. 14: Ehrenmal



Plan 6: Ortsbildprägende Strukturen (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

unter-schiedliche stadtstrukturelle Bereiche voneinander ab, sie dienen als Aufenthaltsort und als identitätsstiftende Punkte im Ortsgefüge.

Grün- und Freiflächen im Bereich der ehemaligen Befestigungsanlagen

Zwischen dem historischen Ortskern im Osten und der Nachkriegsentwicklung im westlichen Bereich befindet sich eine Abfolge von Grünflächen. Die Gestaltung unterscheidet sich bei den Grünflächen deutlich. Die nördliche Fläche ist mit Bäumen besetzt und interagiert in ihrer Freiraumwirkung mit dem Lehmberg. Die weiterführende Fläche an der Straße Neuer Weg ist locker mit Bäumen besetzt und als Rasenfläche bedeckt ausgeführt. Die südlichste der Flächen ist dichter mit Bäumen und Sträuchern besetzt und ist mehr als Abstandsgrün zwischen der

Abb. 15: Kirchplatz

Abb. 16: Kirchplatz

Abb. 17: Rudolf-Reuter-Platz

Abb. 18: Orgelmuseum

Abb. 19: Balkenturm

Abb. 20: Zehntscheune „Steinernes Haus“

Abb. 21: Fachwerkhaus

Abb. 22: Schützenhalle

Kernstadt und der anschließenden Nachkriegsbebauung, denn als öffentlich nutzbare Freifläche, zu definieren.

Teich südlich des Sportplatzes

Die Wasserfläche ist durch die Schützengemeinschaft in Eigenleistung angelegt worden. Ein Fuß- und Radweg verläuft in direkter Nachbarschaft zum Teich. Die Zuwegungen aus den umgebenden Stadtquartieren ist gesichert, so dass der ansprechend gestaltete Bereich gut zugänglich ist. Die Fläche befindet sich auf den ehemaligen Befestigungsanlagen im nördlichen Bereich der historischen Kernstadt angelegt und befindet sich zwischen dem Sportplatz im Norden und der Bebauung der Kernstadt im Süden.

Umfeld Ehrenmal/ Lehmberg

Im Bereich zwischen der Lehmtorstraße und Neutorstraße, nördlich der Schützenhalle, befindet sich die Fläche des Lehmberges. Auf einer Anhöhe im Ort befindet sich das Ehrenmal für die Gefallenen des ersten und zweiten Weltkrieges. Der Hügel kann durch eine Treppenanlage bestiegen werden. Der Zustand ist mangelhaft. Weitere Zuwegungen aus anderen Himmelsrichtungen sind über weitere Pfade sichergestellt. Das Ehrenmal befindet sich oben auf dem baumbewachsenen Hügel.
Die Fläche hat bis auf das direkte Umfeld des Ehrenmales keine grünräumlichen Gestaltungselemente. Prägend sind für die Fläche die hochgewachsenen Bäume.

Kirchplatz

Die Kirche in Borgentreich besitzt einen Kirchplatz, der im Westen direkt an die Marktstraße grenzt. Direkt gegenüber befindet sich das Orgelmuseum, das im Zusammenspiel mit dem Kirchplatz eine ansprechende stadträumliche Gestaltung aufweist. Die nördliche Begrenzung des Platzes bilden sanierte historische Baukörper. Östlich und südlich steht die Kirche zum umgebenden Straßenraum frei. Die nächstgelegene Bebauung ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite.
Im Umfeld vorhandene Gebäude sind teilweise in einem schlechten Zustand, so dass zu prüfen ist, inwiefern nachhaltige konzeptionelle Ansätze zu einer weiteren Aufwertung des Bereiches führen können.

Rudolf-Reuter-Platz

Westlich des Orgelmuseums befindet sich der Rudolf-Reuter-Platz. Es handelt sich um einen gepflasterten Platz, der auf Grund der Lage, der Ausgestaltung und der im Bereich vorhandenen Zügigkeit keine Aufenthaltsqualitäten entfaltet. Die Ausgestaltung entspricht nicht dem heute allgemeingültigen ästhetischen Empfinden, so dass zur Attraktivierung des Bereiches neue Ideen zur Aufwertung des Platzes und zur Schaffung von Aufenthaltsqualitäten notwendig sind

1.3.3. Städtebauliche Missstände

Gemäß § 136 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn ein Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht (Substanzmängel) oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist (Funktionsmängel).
Die vorangegangene Bestandsanalyse hat aufgezeigt, dass im Untersuchungsgebiet von Borgentreich sowohl Substanz- als auch Funktionsmängel im größeren Umfang vorhanden sind. Nachfolgend werden die wichtigsten ermittelten städtebaulichen Missstände noch einmal zusammengefasst dargestellt.

Funktionsmängel

Bereich Bogenstraße/Orgelmuseum/Freifläche Kreuzungsbereich Marktstraße/Kirchenumfeld

Der Betrachtungsbereich stellt ein zusammenhängendes Stadtfeld im nordwestlichen Bereich der historischen Kernstadt dar. Es wird begrenzt im Norden und Osten durch die Marktstraße und im südlichen sowie westlichen Bereich durch die Bogenstraße.
Die Bogenstraße und die Marktstraße sind von der Straßenoberfläche in einem guten Zustand. Allerdings prägen entlang der Bogenstraße größere Ladenleerstände das Erscheinungsbild. Der vormals ansässige REWE hat sich an den Ortsrand verlagert und ein großes Gebäude, in dem zuvor ein Optiker angesiedelt war, steht das Ladengeschäft leer. Für einige Gebäude in der Straße sind bereits Nachnutzungen gefunden worden. Ein Blumengeschäft ist vorhanden und die Idee der Einrichtung eines Angebotes „Essen aus dem Fenster“ befindet sich gerade in der Umsetzungsphase. Allerdings sind zur weiteren Aufwertung neue Impulse für eine weitere posiitive Entwicklung dringend erforderlich.
Die vorhandenen Freiräume tragen aktuell nicht zur Steigerung der Qualität bei, so dass sie in die gesamte Betrachtung zur Aufwertung des Areals intensiv mit einzubinden sind.
Eine Freifläche an der Ecke Marktstraße/Bogenstraße, die durch den Abriss eines baufälligen Gebäudes entstanden ist, liegt brach und kann aktuell keine positive Effekte auf das Umfeld erzeugen, vielmehr ist der Gegenteil der Fall, denn die Fläche ist stadträumlich wenig ansehnlich.
Der Rudolf-Reuter-Platz besitzt ebenfalls starke Funktionsmängel. Die Gestaltung des Platzes resultiert aus dem Zeitgeist der 70er Jahre. Heutige Anforderungen an eine attraktive Freifläche die zu unterschiedlichen Aktivitäten genutzt werden kann, kann der Platz nicht mehr erfüllen.

Der Platz wird auch nicht, bzw. nur in einem ganz begrenzten Maße, durch die ansässige gastronomische Einrichtung im Orgelmuseums für die Außengastronomie genutzt.
Der Kirchplatz und das direkte Kirchenumfeld befinden sich in einem qualitativ guten gestalterischen Zustand. Allerdings sind unmittelbar angrenzende Bereiche vorhanden, die unter Funktions- und Substanzverlusten leiden. Ein Gebäude in der Straße „An der Kirche“ steht leer und der Zustand der Gebäudesubstanz ist sehr schlecht. Direkt angrenzend befindet sich noch eine Stellplatzanlage, die gestalterisch ebenfalls nicht attraktiv gestaltet ist. Weitere Gebäude im direkten Kirchenumfeld sind ebenfalls in einem schlechten Zustand.

Schul- und Freizeitzentrum

Das Schulzentrum in Borgentreich ist für den Stadtbezirk selbst, aber auch für die umliegenden Stadtbezirke von zentraler Bedeutung. Umso wichtiger sind die Sicherung und der Erhalt der Einrichtungen. Dabei geht es nicht nur um den Schulbetrieb, sondern ebenso um die Sicherung der Angebote im Breitensport und Freizeitbereich. Die Einrichtungen auf dem Schulgelände werden neben dem Schulbetrieb von Vereinen intensiv genutzt. Die zwei Sporthallen (2-fach und 1-1/2 fach) und die Schwimmhalle sind dabei besonderes herauszustellen.

Funktionsverluste sind mit einer Schließung der einen Sporthalle zu erwarten. Ein Gutachten hat ergeben, dass die Halle dringend saniert werden muss, um diese weiter nutzen zu können. Aufgrund von sehr aufwendigen Maßnahmen ist mit einem hohen Kostenumfang zu rechnen, so dass zu prüfen ist, ob nicht ein Neubau einer Sporthalle eine sinnvolle Alternative darstellt.

Lehmberg/ Schützenhalle

Die grün- und Freifläche Lehmberg, die direkt an der Stadthalle zu verorten ist, stellt eine wichtige Freifläche dar. Neben der Freiraumfunktion ist auf der Erhebung das Ehrenmal für die Gefallenen der Weltkriege verortet. Leider sind weitere Funktionen und eine attraktive Freiraumgestaltung nicht vorhanden. Das Potenzial der Fläche als Aufenthalts- und kleiner Veranstaltungsfläche in Verbindung mit der Schützenhalle ist nicht genutzt.

Ehemalige Molkerei

Der Standort der ehemaligen Molkerei am Heidemühlenweg gegenüber der Einfahrt der Straße Mühlenhof steht seit Jahren leer. Die Gebäude befanden sich einem sehr schlechten Zustand. Die Natur holte sich die Fläche mit entsprechendem Wildbewuchs bereits zurück. Die Stadt hat hierauf bereits reagiert und den Abriss des Gebäudekomplexes durchgeführt. Nach den Aufräumarbeiten bleibt allerdings immer noch eine leere Fläche ohne Funktionen bestehen. Hier sind neue Ideen und Ansätze zu entwickeln.

Allgemeiner Leerstand im Kernbereich

Der historische Kernbereich wird durch leer stehende Gebäude nur in kleinen Teilbereichen bereits negativ geprägt. Dennoch sind Leerstände im gesamten Betrachtungsbereich vorhanden, die von ersten Funktionsverlusten der Wohngebäude zeugen. Hinzu kommen die Auswirkungen des demografischen Wandels, der dazu führt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner in den Wohngebäuden immer älter werden, ihre Gebäude nicht mehr unterhalten können, ausziehen und die Gebäude leer fallen. Dieser potenzielle Leerstand stellt eine große Gefahr dar. Umso wichtiger ist die Entwicklung eines Konzeptes und die Erarbeitung neuer Ideen, um die Innenstadtlagen attraktiv zu gestalten. Nur so können Menschen in Borgentreich gehalten und im besten Fall neue Angebote auch für Neubürgerinnen und Neubürger geschaffen werden.

Abb. 23: Leerstand Wohngebäude

Abb. 24: Leerstand Ladenfläche

Substanzmängel

Substanzmängel beziehen sich auf die Qualität und den Zustand von Gebäuden oder Straßenräumen. Dabei sind vor allem negative Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld von großer Bedeutung. Vor allem ansprechend gestaltete Bereiche und Gebäude können stark negativ beeinflusst werden, wenn entsprechende Substanzmängel in der Nachbarschaft vorhanden sind. Zusätzlich ist eine Aktivierung von Grund-

Abb. 25: Wohn- und Geschäftshaus, Leerstand im Geschäftshaus

Abb. 26: Sporthalle

Abb. 27: Leerstand Ladenfläche

Abb. 28: Schwimmhalle (Quelle: Stadt Borgentreich)

stücken und Gebäuden, die sich in einem Umfeld mit großen Substanzmängeln befinden nur schwer umsetzbar. Funktions- und Substanzmängel können sich dabei gegenseitig bedingen. Funktionsmängel bilden aber in der ersten Zeit nicht unbedingt einen Substanzmangel aus. Andersherum führen Substanzmängel nicht zwingend dazu, dass Gebäude nicht genutzt werden. Umso schwieriger ist der Umgang mit den Mängeln. Für Borgentreich lassen sich einige Bereiche definieren bzw. Stichpunkte benennen:

Abb. 29: Grüner Bereich Lehmberg

<u>Nördlich und südlich der Kirche</u>

Das direkte Umfeld der Kirche ist ansprechend gestaltet und im Zusammenspiel mit dem Orgelmuseum handelt es sich um einen identitätsprägenden Ort.Die Qualität setzt sich allerdings nicht in allen Bereichen unmittelbar fort. Nördlich der Kirche, im Bezugsfeld zwischen Kirche und dem Pfarrheim sind Gebäude vorhanden, die das sonst positive Erscheinungsbild negativ prägen. Gleiches gilt für den südlichen Bereich, wo leer stehende Gebäude an der Straße „An der Kirche“ durch ihren schlechten baulichen Zustand negativ auf das Umfeld wirken.

Abb. 30: Treppenanlagen auf dem Lehmberg

Abb. 31: Ehemalige Molkerei

Ehrenmal/ Freiraumgestaltung/ Treppenanlage

Bei der Fläche handelt es sich um einen große Grün- und Freifläche. Inmitten der Fläche befindet sich das Ehrenmal. Die Fläche ist mit Bäumen bestanden. Das Ehrenmal ist allerdings in einem schlechten Zustand und muss dringend saniert werden. Weiterhin ist die Treppenanlage die auf den Hügel führt, in einem schlechten Zustand. Auf der Freifläche selbst sind keine Substanzmängel zu erkennen. Es stellt sich allerdings die Frage, welche Nutzung man dieser Fläche zukünftig zuweisen möchte, um sie in ihrer Bedeutung zu stärken und aufzuwerten.

Abb. 33: Leerstand Wohngebäude und ehemalige-Arztpraxis

Leerstände im Kernbereich

Allgemein ist auf die Leerstände in Borgentreich hinzuweisen. Einige Gebäude sind in einem schlechten Zustand und müssen dringend saniert werden. Dabei kann kein Straßenzug besonders herausgehoben werden, sondern in unterschiedlichen Straßen sind leer stehende Gebäude zu verorten. Gerade bei langen Leerständen stellen sich nach einer gewissen Zeit sehr schnell Substanzmängel ein.

Abb. 32: Ehemaliges Molkereigelände - Fläche nach Abriss

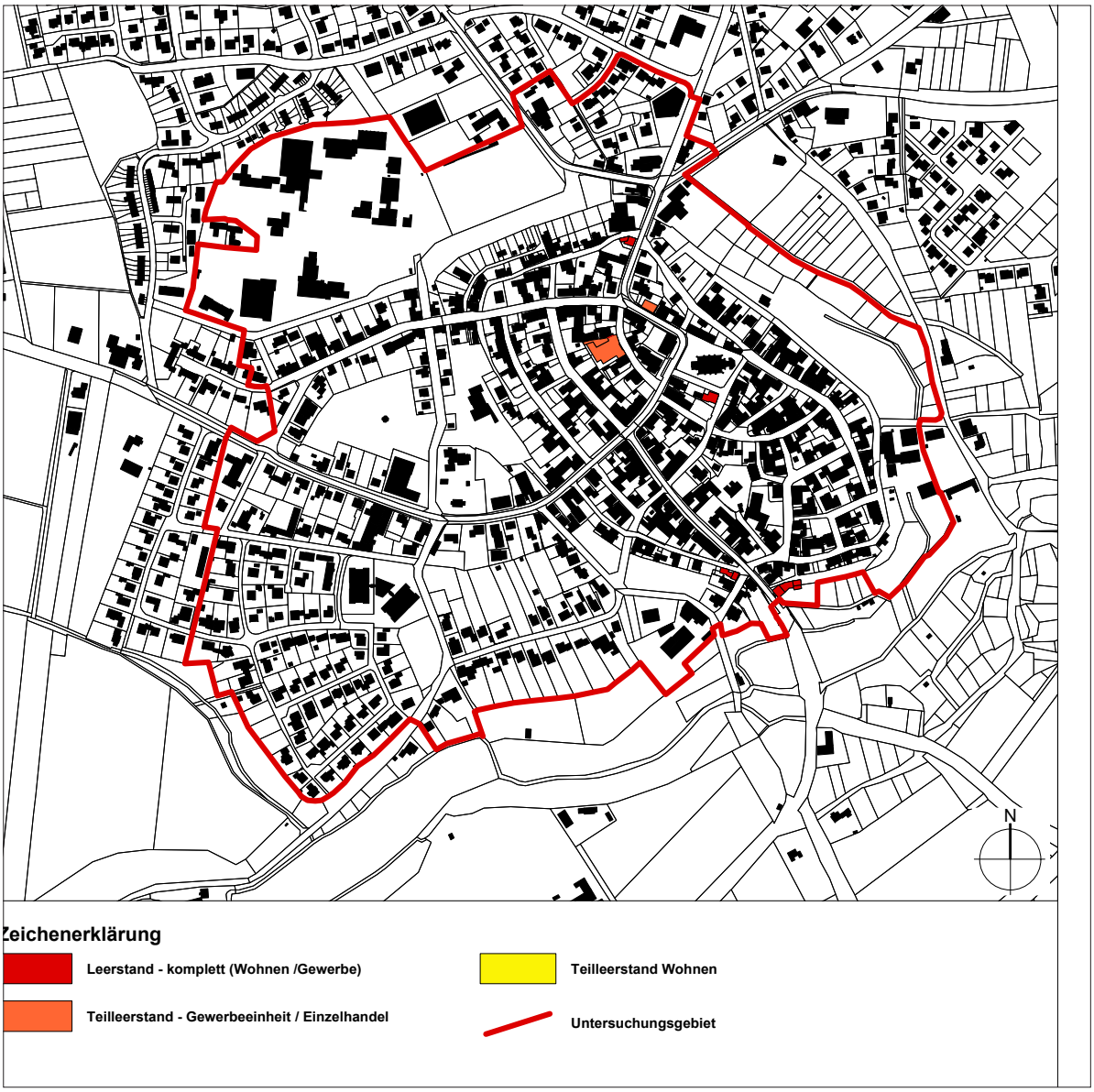
Sporthalle

Die Sporthalle im Bereich des Schulzentrums von Borgentreich ist stark sanierungsbedürftig und Substanzmängel müssen schnellstmöglich behoben werden. Ein vorliegendes Gutachten geht von schwerwiegenden Substanzmängeln aus. Die erforderlichen Baumaßnahmen sind sehr kostenintensiv, so dass aus finanztechnischen Gründen über einen Neubau nachgedacht werden muss.

Abb. 34: Leerstand alte Hofstelle

1.3.4. Auswirkungen und Erforderlichkeiten von Maßnahmen

Der Stadtbezirk Borgentreich in der Orgelstadt Borgentreich stellt ein zentrales Grundzentrum für die Stadt und die umliegenden kleineren Stadtbezirke dar. Eine entsprechende infrastrukturelle Ausstattung (Schulen, Familienforum, Verwaltung, u.a.) und Ausstattungen zur Daseinsvorsorge (Einkaufen, medizinische Versorgung, u.a.) sind vor Ort vorhanden.



Plan 7: Leerstandserhebung (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Des Weiteren stellt der Stadtbezirk Borgentreich mit der historischen Kernstadt und den ortsbildprägenden und identitätsstiftenden Gebäuden des Orgelmuseums und der St. Johannes Baptist Kirche einen wichtigen touristischen Anlaufpunkt dar. Nicht zuletzt läuft der R 6 Radweg mitten durch die Stadt.

Umso bedeutender ist die Sicherung und Aufwertung der stadträumlichen Qualitäten um die vorhandenen Einrichtungen in ihrem Bestand zu sichern, gleichzeitig neue attraktive Orte zu schaffen um neue Ansiedlungen und Einrichtungen zu forcieren. Ebenso wichtig ist die Sicherung der stadträumlichen Qualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort sowie mit der Steigerung der Attraktivität des Stadtbezirkes und vor allem des Kernbereiches neue Einwohner gewinnen zu können.

Der Tourismus wird kein Motor für die wirtschaftliche Entwicklung von Borgentreich darstellen, er kann allerdings dazu beitragen, die vorhandenen Strukturen durch entsprechende Nachfragen zu stärken und somit ebenfalls dazu beitragen, dass die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner gesichert und bestenfalls gestärkt werden kann.

Erfolgen keine Maßnahmen besteht die Gefahr, dass weitere heute noch potenzielle Leerstände zukünftig nicht mehr besetzt werden, da die

Abb. 35: Wohngebäude südwestlich der Kirche

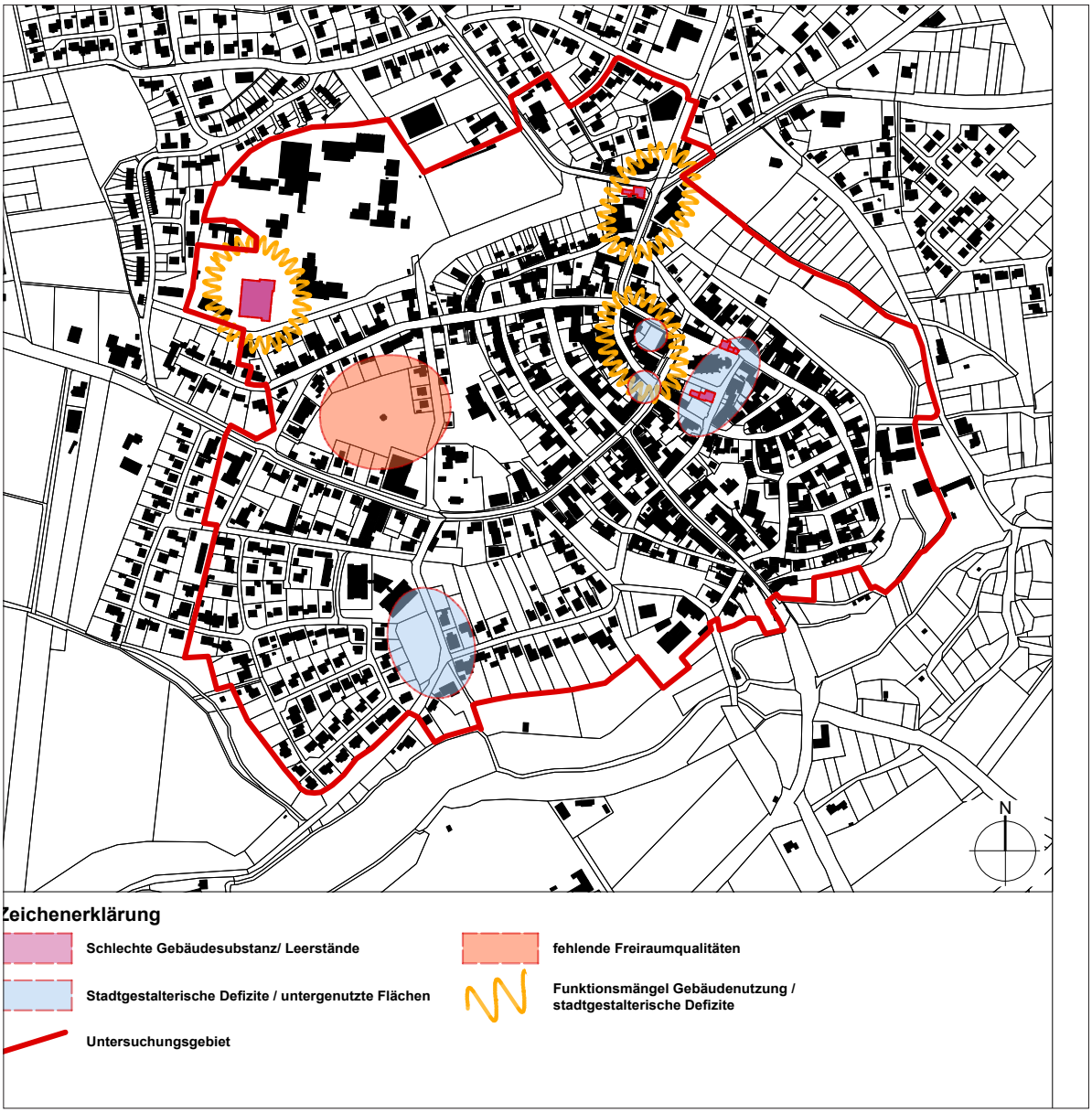
Nachfrage nicht mehr da ist. Das Einsetzen eines Trading-Down-Effektes für ganze Stadtfelder könnte mittelfristig die Folge sein.

Abb. 36: Unsaniertes Gebäude im nördlichen Bereich der Kirche

Abb. 37: Treppenanlage Lehmberg

Abb. 38: Ehrenmal

Nur mit geeigneten und zielgerichteten Maßnahmen, vor allem im öffentlichen Raum, besteht die Chance, weitere positive Effekte durch die Aufwertung der Bausubstanz oder der Außenbereiche von Privathäusern und Grundstücken zu initiieren.



Plan 8: Bestandsanalyse städtebauliche Missstände (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

1.3.5. Erneuerungskonzept

Sanierungsziele

Eine Aufwertung und Stabilisierung des Kernortes Borgentreich wird nur möglich sein, wenn es gelingt, die existierende Leerstandsentwicklung zu stoppen bzw. umzukehren, heute noch brachliegende Potenziale zu entwickeln und die Aufenthaltsqualität deutlich zu erhöhen.

Die Entwicklungsziele sind deshalb:

Gestaltung einer Ortsmitte durch

- Stabilisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Versorgungs-/Dienstleistungseinrichtungen und der sozialen Infrastruktur sowie Erhöhung der Nutzungsvielfalt im Zusammenhang mit Leerstandbeseitigung
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Qualität der fußläufigen Verbindungen auf kurzen und möglichst barrierefreien Wegen
- Verbesserung des Ortbildes durch Umgestaltung des öffentlichen Raumes sowie Erhalt bzw. Wiederherstellung der Architekturqualität der ortsbildprägenden Gebäude im Umfeld der Kirche
- Schaffung von qualitativ hochwertigen Stadträumen zur Sicherung von Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkten
- Vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen stärker in den Stadtraum integrieren und vor allem bedarfsgerecht neue Nutzungsmöglichkeiten einrichten

Stärkung der Wohnfunktion durch

- Beseitigung der Leerstände
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch Umgestaltung des öffentlichen Raumes

Sicherung der Angebote für Bildung und Freizeit durch

- Errichtung einer neuen Sporthalle im Bereich des Schulzentrums von Borgentreich

Leerstandsmanagement

Mit einer Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm kann die Arbeit des LEADER-Projekts "Leerstandsmanagement" der beiden Städte Borgentreich und Willebadessen unterstützt werden. Mit diesem Projekt gibt es eine Betrachtungsebene, die die unterschiedlichen Belange koordiniert, lenkt und als Treiber, unter anderem bei Maßnahmen an Gebäuden, dienen kann. Mittel aus der Städtebauförderung können die Entwicklung positiv begleiten.

Gestaltungsschwerpunkte

- Die sich aus den Sanierungszielen ergebenden Gestaltungsschwerpunkte in der Ortslage von Borgentreich sind:
- Historischer Ortskern mit Blick auf das Potenzial der Innenentwicklung
- Stadträumlicher Bereich um die Kirche und das Orgelmuseum als zentraler Ort im Stadtgebiet
- Aufwertung und Inwertsetzung der vorhandenen Grün- und Freiflächen im historischen Ortskern bzw. unmittelbar angrenzend.

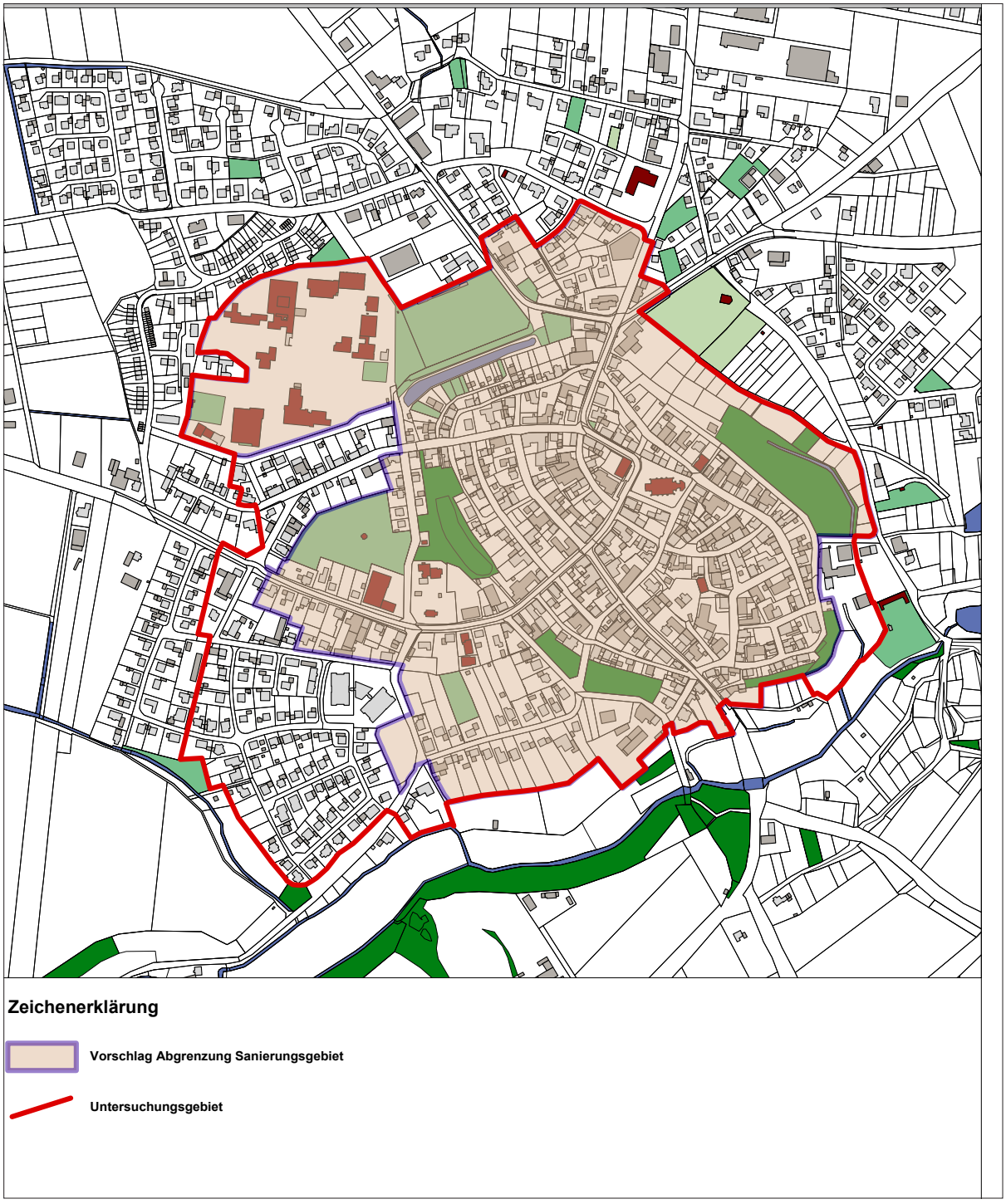
1.3.6. Sanierungsgebiet

Das Sanierungsgebiet ist mit einer geplanten Aufnahme in das Städtebauförderprogramm durch Beschluss der Orgelstadt Borgentreich in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Dies geschieht im Wesentlichen durch die Kombination von zeichnerischer Darstellung und Beschreibung. Die Abgrenzung durch die zeichnerische Darstellung in einer Karte muss zum Bestandteil der Satzung erklärt werden.
Auf der Grundlage des städtebaulichen Fachbeitrages und der aufgeführten erkennbaren städtebaulichen Missstände mit einer entsprechenden Konkretisierung und Lokalisierung wird die in der folgenden Abbildung dargestellten Abgrenzung für das Sanierungsgebiet vorgeschlagen. Da städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB nicht im gesamten Untersuchungsgebiet im Kern von Borgentreich vorliegen, ist ein Schwerpunktbereich in Form des historischen Kernbereiches sowie westlich direkt an den Kernbereich angrenzende Stadträume, definiert worden.
Unter der Berücksichtigung der Realisierbarkeit wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet auf die aufgeführten Bereiche zu beschränken. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst somit eine Fläche von 46 ha.
Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Themenkarte zu entnehmen.

Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen
Aus der Analyse der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet und den für das Gebiet aufgestellten Sanierungszielen lassen sich die folgenden Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen ableiten.

Vorbereitende Planungen für den historischen Ortskern Borgentreich (Bo/01)
Projektbeschreibung
Für eine nachhaltige Entwicklung des historischen Ortskernes von Borgentreich, der Behebung vorhandener Missstände wie Leerstände, unattraktive Freiräume oder fehlender Aufenthaltsqualitäten ist ein Rahmenplan für die Entwicklung des Betrachtungsraumes erforderlich. Auf der Grundlage der vorliegenden Analyseergebnisse des städtebaulichen Fachbeitrages und des IKEKs ist gemeinsam mit den Grundstückseigentümern, Einzelhändlern und Bewohnerinnen und Bewohnern ein ganzheitliches Rahmenkonzept zu entwickeln.
Zu berücksichtigen ist das gesamte Sanierungsgebiet, um in der Gesamtschau Nutzungsoptionen und Chancen sowie die Verknüpfungen unterschiedlicher Ansätze herauszuarbeiten und gleichzeitig durch planerische und gestalterische Maßnahmen die erforderlichen baulichen Umsetzungen vorzubereiten.
Thematisch geht es um eine Attraktivierung des Kernbereiches als wichtiger Wohnstandort, mit direktem Bezug zu den vorhandenen Infrastruktur- und Daseinsvorsorgeeinrichtungen. Dazu gehört der Umgang mit Grundstückszuschnitten, intensive Beteiligung der Grundstückseigentümer und die Entwicklung von Maßnahmen zur Aktivierung und Nutzung vorhandener Leerstände bzw. dessen Neuinterpretation.
Ziel des Rahmenplanes ist die Sensibilisierung der Bevölkerung und der Grundstückseigentümer sowie die Entwicklung neuer Maßnahmen- und Projektansätze mit Umsetzungsbezug.

Kostenschätzung	Konzept: 35.000 €
Förderkennziffer	9.1.c – Städtebauliche Planung (Rahmenplanung)
Priorität/ Zeitraum	1 – kurzfristig



Plan 9: Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes (unmaßstäbliche Darstellung)

Stadträumliche Aufwertung des Kernbereiches von Borgentreich (Bo/02)

Projektbeschreibung

Das Orgelmuseum und die Kirche stellen den Kernbereich von Borgentreich dar. Umso wichtiger sind die attraktive Umfeldgestaltung und die Nutzung dieser Identitätspunkte zur Steigerung der Attraktivität der Gesamtstadt.

Es sind Stadträume vorhanden, die von den Menschen nicht genutzt werden, da keine Aufenthaltsqualitäten vorhanden sind. Leerstände in der Nebenstraße müssen wieder in Wert gesetzt werden. Vorhandene Einrichtungen können durch die Aufwertung des Umfeldes gestärkt werden.

Die Gesamtmaßnahme wird zu einer deutlichen Aufwertung des zentralen Bereiches von Borgentreich beitragen. Sie wird neue Orte der Begegnung schaffen. Mit Informationsmöglichkeiten und der Errichtung einer Ladestation für E-Bikes werden touristische Ankerpunkte gesetzt.

Mit der Aufwertung des Rudolf-Reuter-Platzes werden die vorhandenen Einrichtung gestärkt. Mit einer zeitgemäßen Gestaltung des Rudolf-Reuter-Platzes kann eine wesentliche Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums und damit des Lebensumfeldes der Borgentreicher realisiert werden. Das gesamte Umfeld um das Orgelmuseum und die Kirche, als die identitätsbildenden Punkte und Treffpunkte im Ort und als Anlaufpunkt für die Touristen können deutliche Mehrwerte mit der Durchführung von Maßnahmen erzielt werden.

Dafür sind im zentralen Bereich mehrere Maßnahmen im Rahmen eines Gesamtprojektes vorgesehen:

Teilprojekt Bo/2.1 – Gestaltung Marktplatz 10

Borgentreich hat eine Stadtmitte, ohne dass sie als solche wahrgenommen wird. Die Freifläche Marktstraße 10 eröffnet nun die Möglichkeit, einen neuen zentralen Punkt zu schaffen. Eingebettet in ein Ensemble markanter Gebäude, wie dem Orgelmuseum, der katholischen Kirche, Volksbank und Sparkasse oder der Apotheke, bietet sich dieser Platz für eine gestalterische Aufwertung geradezu an. Ausgestattet mit Ruhebänken entsteht hier ein echter Platz der Begegnung mit integrativem Charakter. Im Rahmen der Umgestaltung wird die barrierefreie Nutzung des Platzes mit zu berücksichtigen sein. Übergeordnetes Ziel ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Beschreibung der Gestaltung

Grundidee:

Auf Basis der Bachelorarbeit von Frau Joosten wurde folgende Leitidee entwickelt: Die Marktstraße 10 wird in zwei Ebene aufgeteilt. Eine Ebene wird angehoben, dadurch wirkt die Fläche größer und weiter. Um die Barrierefreiheit zu sichern verbindet eine Rampe von ca, 5% Neigung die beiden Ebenen. Die obere Ebene ist funktional und bietet eine Informationstafel und eine E-Bike Station. Der untere Platz soll mit seinen Sitzgelegenheiten zum Verweilen einladen und als Treffpunkt und Kommunikationsraum dienen. Durch die offene und gradlinige Gestaltung können hier auch temporäre Interventionen der Stadt stattfinden.

Materialien:

Verwendete Materialien sind Pflastersteine, Altsteine, Beton, Wasser und Gehölze. Durch die ausgewählten Materialien entsteht ein qualitatives, aufgeräumtes und ruhiges Erscheinungsbild.

Bepflanzung:

Bäume dienen als Schattenspender und lockern die Platzsituation auf. Säulenhecken fungieren als Sichtschutz und als begrenzendes Element. Diese können eventuell an geeigneten Stellen durch historische Orgelpfeifen ersetzt werden, um ein identifikationsstiftendes Merkmal in die Platzgestaltung zu implementieren.

Maßnahmen:

- Ausführungsplanung
- Erdarbeiten zur Profilierung der Fläche
- attraktive Oberflächengestaltung

- partielle Bepflanzung des Platzes
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung
- Aufstellung einer Informationstafel
- Ladestation für E-Bike

Kostenschätzung	Gersamt: 180.000 €
Förderkennziffer	10.3 Freilegung Grundstück 10.4 Erschließung
Priorität/ Zeitraum	1 – kurzfristig

Teilprojekt Bo/2.2 – Aufwertung Rudolf-Reuter-Platz / Bogenstraße

Der Rudolf-Reuter Platz liegt in zentraler Lage von Borgentreich. Er befindet sich allerdings auf der Rückseite des Orgelmuseums und öffnet sich in nördlicher Richtung hin zur Marktstraße. Trotz dieser zentralen Lage, der Nähe zum Orgelmuseum und der vorhandenen gastronomischen Einrichtung im Orgelmuseum wird der Platz kaum genutzt.

Die Gestaltung besitzt den Charme der 70er Jahre, Qualitäten, die zum Verweilen einladen, sind nicht vorhanden. Weiterhin zieht es stark auf dem Platz und aufgrund der umgebenden Bebauung ist der Platz in den meisten Bereichen überwiegend verschattet.

Zur Stärkung der Gesamtsituation im zentralen Bereich stellen die Aufwertung und die Steigerung der Attraktivität des Rudolf-Reuter-Platzes einen zentralen Baustein dar. Dabei sind eine zeitgemäße Gestaltung, die Einrichtung von Elementen zum Windschutz und die Sicherstellung einer ansprechenden Nutzung des Platzes in den Fokus zu nehmen. Zusätzlich ist die Verbindung zur Bogenstraße zu überarbeiten und barrierefrei auszuführen.

Maßnahmen:

- Ausführungsplanung
- attraktive Oberflächengestaltung
- barrierefreier Zugang zur Bogenstraße
- partielle Bepflanzung des Platzes
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung

Kostenschätzung	Gersamt: 165.000 €
Förderkennziffer	10.3 Freilegung Grundstück 10.4 Erschließung
Priorität/ Zeitraum	2 – kurz- bis mittelfristig

Teilprojekt Bo/2.3 - Kirchenumfeld stadträumlich und strukturell aufwerten

Die St. Johannes Baptist Kirche ist der Mittelpunkt des historischen Ortskernes und stellt gemeinsam mit dem Orgelmuseum, das sich direkt gegenüber befindet, die zentralen, ortsbildprägenden und identitätsstiftenden Bauwerke in Borgentreich dar. Umso wichtiger ist die Sicherung und Verbesserung der stadträumlichen Qualitäten in dessen Umfeld. Die Straßen um die Kirche befinden sich in einem guten Zustand und einige historische Gebäude sind bereits ansprechend gestaltet. Allerdings befinden sich in den Straßenzügen um die Kirche auch Leerstände bzw. Gebäude dessen Erscheinungsbild nicht in das ansonsten gute stadträumliche Umfeld passen. Gleichzeitig bieten sich Chancen funktionale Zusammenhänge von gleichen Nutzungen in unterschiedlichen Gebäuden stadträumlich zu vernetzen.

Ein erster Baustein bietet ein leerstehendes Gebäude An der Kirche 3. Im direkten Umfeld der Kirche prägt es negativ die ansonsten attraktive Gestaltung des Bereiches. Die Stadt möchte das Grundstück erwerben und das darauf befindliche Gebäude abreißen. Geplant ist die Errichtung einer Mobilitätsstation im zentralen Bereich von Borgentreich. In dieser sollen mehrere Mobilitätsangebote räumlich zusammengefasst werden, um die unterschiedlichen Arten miteinander zu verbinden. So können neue Fahrradboxen mit entsprechenden Ladestationen dazu beitragen, das E-Bike sicher abzustellen. Eine Ladestation für ein Elektro-Auto bietet die Chance im Stadtgebiet zu parken und gleichzeitig das Auto auf-

zuladen. Direkt auf der anderen Kirchenseite befindet sich der ZOB von Borgentreich der somit ebenfalls sehr gut zu erreichen ist. Mit einer ansprechenden Gestaltung wird das Ortsbild weiter aufgewertet und in der Stadt ein Zeichen für die weitere nachhaltige Entwicklung der Stadt gesetzt.

Maßnahmen:

- Ausführungsplanungen
- Grundstückserwerb
- Abrissmaßnahmen/ Freilegung von Grundstücken
- Erdarbeiten zur Profilierung der Fläche
- Umfeldgestaltung der neu Grünfläche/ Partielle Bepflanzung des Platzes

Kostenschätzung	**1. Baumaßnahmen**: 90.000 € **2. Baufreimachung Eckgrundstück**: • Zwischenerwerb (Grundstück ca. 317 m² = 11.500 €) + (Gebäude = 30.000 €) 41.500 € • Abriss / Entsorgung Eckgebäude Hauptgebäude = 35.000 € 76.500 € (ohne Wert des Gebäudes) **Gesamtmaßnahme: 166.500,- €**
Förderkennziffer	10.1 Bodenordnung 21.2. Rückbau durch die Gemeinde 10.4 Erschließung
Priorität/ Zeitraum	1 – kurzfristig

Barrierefreie Gestaltung und freiräumliche Konzeption für den Lehmberg (Bo/03)

Projektbeschreibung

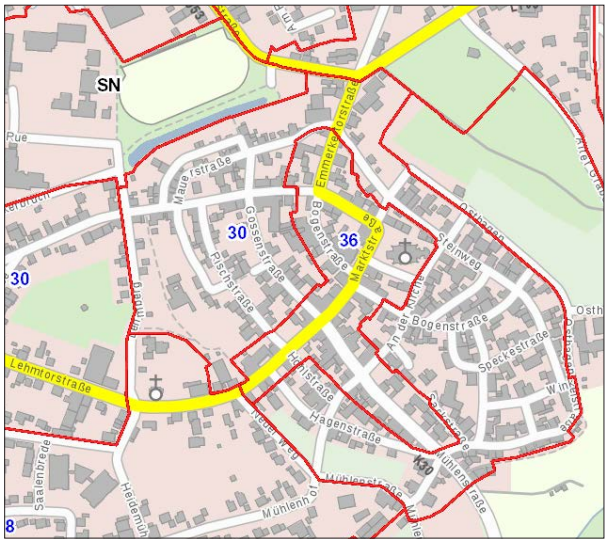
Grün- und Freiräume leisten auch in einer kleinen Stadt ihren Beitrag, um Aufenthaltsqualitäten anzubieten und attraktive Treffpunkte auszubilden. Der Lehmberg ist allen Bewohnern ein Begriff und mit dem Denkmal ist er funktional besetzt. Die Attraktivität der grünräumlichen Gestaltung und ein fehlendes Nutzungskonzept für die große Grünfläche lassen Chancen der Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche im Stadtgebiet verstreichen. Hier sind neue Gestaltungsansätze und auch Nutzungsideen zu entwickeln.

Maßnahmen

- Ausführungsplanungen
- barrierefreie Ausgestaltung zur Nutzung des Geländes
- Erneuerung der abgängigen Treppe im Bereich
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung
- Definition von neuen Nutzungsbereichen

Kostenschätzung	Entwurf: 15.000 € Umsetzung: 105.000 € Freilegung: 10.000 € **Gesamt: 130.000 €**
Förderkennziffer	9 –Vorbereitende Planungen 10.3 Freilegung 10.4 Erschließung
Priorität/ Zeitraum	2 – kurz- bis mittelfristig (2018)

Abb. 39: Freifläche für die Anlage eines neues Stadtplatzes



Plan 10: Bodenrichtwertkarte (Quelle: Boris NRW 2017)

Abb. 40: Unattraktive Gebäude im Umfeld der Kirche

Abb. 44: Geschäftsleerstand im Bereich der Bogenstraße

Abb. 41: wenig attraktive Stellplatzanlage

Abb. 42: Leerstand im Kirchenumfeld

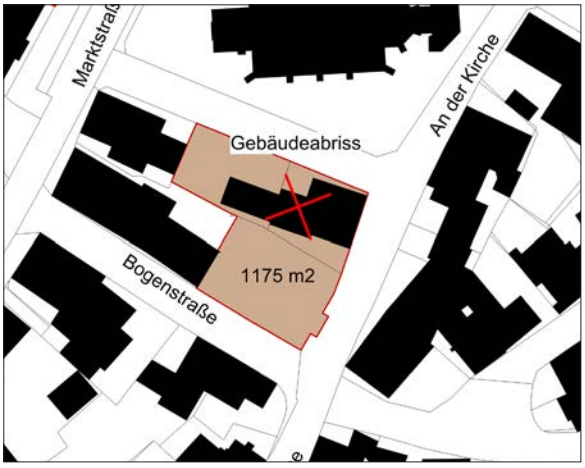
Abb. 43: ungenutzter, nicht mehr zeitgemäß gestalteter Rudolf-Reuter-Platz

Plan 11: Fläche für den Stadtplatz der Kulturen

Abb. 45: Treppenanlage in Bereich des Lehmberges

Plan 12: Betrachtungsfläche Rudolf-Reuter-Platz

Abb. 46: Blick auf die baumbestandene Fläche am Lehmberg



Plan 13: Teilfläche Aufwertung Kirchenumfeld - Abriss und Freiraumgestaltung

Plan 14: Betrachtungsfläche Lehmberg

Generationenspielplatz Borgentreich (Bo/04)

Projektbeschreibung

Das ehemalige Molkereigelände, ist bereits beräumt. Es handelt sich somit aktuell um eine leere Freifläche im Stadtgebiet.

Durch die Freimachung der Fläche ist der Weg frei für eine neue attraktive Entwicklung auf dem Areal. Aufgrund der Nähe zur Seniorenwohnanlage und zur Schaffung unterschiedlicher Platz- und Freiflächen in Borgentreich kann auf der Fläche ein Generationenspielplatz eingerichtet werden, der durch unterschiedliche Geräte und Einrichtungen Jung und Alt ansprechen kann. Die Entwicklungsfläche besitzt eine Größe von ca. 1.600 m² und soll durch unterschiedliche Themenbereiche gegliedert sein.

Beschreibung der Gestaltung

Grundidee:

Der Mehrgenerationenspielplatz steht in unmittelbarer Nähe des Seniorenzentrums und wird ein Treffpunkt für Jung und Alt. Hier werden Spielgeräte geboten, die dieses Motto unterstreichen. Außerdem wird der Mehrgenerationenspielplatz in vier Teilräume eingeteilt, den Aufenthalts- und Kommunikationsbereich, den Bereich für ältere Nutzer, für Kleinkinder sowie für Kinder und Jugendliche, um ein Platz für alle Generationen Borgentreichs zu realisieren.

Materialien:

Die ausgewählten Materialien sind stabil und qualitativ damit der Spielplatz langlebig bleibt und kein schneller Verschleiß auftritt. Die Böden der einzelnen Spielbereiche sind denen der Nutzer angepasst, wie beispielsweise Sand bei Kleinkindern oder Rasen bei Kinder und Jugendlichen.

Bepflanzung:

Bei der Bepflanzung wird auf Robuste, stabile und ungiftige Gehölze geachtet. Die verwendeten Gehölze dienen vorwiegend als Sichtschutz und Rahmung der Fläche.

Maßnahmen:

- Ausführungsplanung
- Gestaltung des Generationsplatzes
- Einbindung grünräumlicher Elemente
- generationsübergreifendes Spielgerät
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung.

Kostenschätzung	165.000 €
Förderkennziffer	10.4 Erschließung (1a und 1b)
Priorität/ Zeitraum	3/ kurz- bis mittelfristig

Abb. 47: Bereich der ehemaligen Molkerei - heute bereits freigeräumt

Sicherung Schul- und Breitensportangebot in Borgentreich (Bo/05)

Projektbeschreibung

Ein Großteil des Breitensportangebots findet in den beiden Hallen des Schulzentrums in Borgentreich statt. Diese befinden sich in direkter Nachbarschaft. Neben dem Schulbetrieb werden die Sporthallen intensiv durch eine Vielzahl von Vereine in den Nachmittag- und Abendstunden genutzt. Die Schließung der Hallen würde zu großen Problemen in der Freizeitgestaltung der Bürgerinnen und Bürger führen

Die bautechnische Prüfung der beiden Sporthallen hat allerdings ergeben, dass umfangreiche Sanierungsarbeiten an den Gebäuden zwingend notwendig sind. Die Gefahr, dass die Sporthallen aufgrund der weiteren Verschlechterung der Situation zeitnah nicht mehr nutzbar sind, steigt stetig. Dabei geht es um so grundlegende Maßnahmen, dass für beide Sporthallen ein massiver Sanierungsbedarf besteht.

Mit Blick auf die vorliegenden Kostenschätzungen zur Sanierung der beiden Sporthallen (ca. 6,1 Mio. €), ist parallel eine Kostenschätzung zur Errichtung einer neuen Dreifachsporthalle als Ersatz für die beiden sanierungsbedürftigen Sporthallen erarbeitet worden. Der Kostenrahmen liegt für den Neubau bei ca. 5,7 Mio. €. Im Vergleich der beiden Kostenermittlungen wird deutlich, dass die Errichtung einer Sporthalle deutlich unterhalb der erforderlichen Kosten der Sanierung der beiden anderen Sporthallen liegt.

Kostenschätzung	Rückbau: 200.000 € Dreifachsporthalle: 5.700.000 € Gesamt: 5.900.000 €
Förderkennziffer	11.3 Daseinsvorsorgeeinrichtungen 21.2. Rückbau durch die Gemeinde
Priorität / Zeitraum	1 - kurzfristig

Abb. 48: direkt angrenzendes Altenwohnheim

Plan 15: ehemaliges Molkereigelände - Generationenspielplatz - Entwicklung von 500m²

Attraktivitätssteigerung und Schaffung von Aufenthaltsqualitäten Emmerkertorstraße (Bo/06)

Projektbeschreibung

Im Kreuzungsbereich Emmerkertorstraße/Mauerstraße/Steinweg befindet sich westlich der Emmerkertorstraße ein stark baufälliges Gebäude (HsNr. 5a). Zum Schutz der Fußgänger in diesem Bereich mussten bereits Sicherungsmaßnahmen auf dem Gehwegbereich vorgenommen werden. Zur Aufwertung der Eingangssituation in den historischen Ortskern sowie zur Schaffung neuer Aufenthaltsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Inwertsetzung des Stadtraumes durch die Schaffung neuer Blickbeziehungen, soll das Gebäude durch die Stadt Borgentreich erworben und abgerissen werden. Eine Nachnutzungsmöglichkeit des Gebäudes wird aufgrund des Zustandes

und des bereits lang andauernden Leerstandes nicht mehr gesehen. Die Grundstücksfläche besitzt eine Größe von ca. 227 m². Mit der Schaffung einer grünräumlich gestalteten Freifläche, wird ein neuer Treffpunkt geschaffen und der „Balkentrum“ - der einzige noch erhaltene von ursprünglich sieben zinnengekrönten Türmen aus der um 1280 errichteten Festungsmauer um Borgentreich – in Szene gesetzt und neue Blickbeziehung geschaffen. Die beiden, die Fläche rahmenden historischen Hofanlagen, werden in ihrer Wahrnehmung ebenfalls gestärkt und in Szene gesetzt.

Kostenschätzung	**1. Baumaßn.**: 50.000 € **2. Baufreimachung Eckgrundstück**: 76.500 € • Zwischenerwerb (Grundstück ca. 227 m² = 8,5 T€) + (Gebäude = 10 T€) 41.500 € • Abriss / Entsorgung Eckgebäude 35.000 € **Gesamt: 93.500 €**
Förderkennziffer	10.1 Bodenordnung 21.2. Rückbau durch die Gemeinde 10.4 Erschließung
Priorität / Zeitraum	1 - mittelfristig

Weitere Kostengruppen

Im Rahmen der Städtebauförderung sind die Angaben von Kostengruppen zulässig, die noch zu erarbeitende Projekte in den Ansatz gebracht werden können bzw. zur Unterstützung des Gesamtprozesses beitragen. So zum Beispiel die Einbindung eines Sanierungsträgers im Rahmen der Umsetzung der Projekte. Weiterhin spielt dabei die Unterstützung von privaten Maßnahmen, mit Beachtung verschiedener Rahmenbedingungen eine wichtige Rolle. Hierzu zählt die Profilierung und Standortaufwertung und der Kostenansatz der Modernisierung und Instandsetzung. Hinzu kommen Möglichkeiten zur Bereitstellung von „frei verfügbaren“ Mittel, die das Quartier, gemäß definierten Vorgaben, auch für Kleinstprojekte ausgeben können, die unter anderem zur Steigerung der stadträumlichen Qualität beitragen (Verfügungsfonds).

Modernisierung und Instandsetzung

Zur Unterstützung privater Maßnahmen im Rahmen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistung und Gewerbe im Sanierungsgebiet sollen finanzielle Mittel mit berücksichtigt werden. Grundvoraussetzung für die Bezuschussung von Maßnahmen ist, dass die Maßnahme noch nicht begonnen wurde und sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde verpflichtet, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Gemeinde ergangen ist. Als Kostenrahmen sind im Rahmen dieser Zweckbindung 200.000,- € veranschlagt worden.

Kostenschätzung	200.000 €
Förderkennziffer	11.1 Modernisierung und Instandsetzung
Priorität/ Zeitraum	1 - kurzfristig

Profilierung und Standortaufwertung

Projektbeschreibung

Im definierten Sanierungsgebiet sind Leerstände zu verzeichnen. Weiterhin sind Gebäude im gesamten Sanierungsgebiet zu verorten, die sanierungsbedürftig sind und im Rahmen der Profilierung und Standortaufwertung finanziell unterstützt werden sollen. Weitere Maßnahmen können sich aus den zu erarbeitenden Konzepten ergeben, so dass ein Projektansatz für Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung mit aufgenommen wird.

Für eine erste Kostenbetrachtung wird die Annahme getroffen, dass innerhalb des Sanierungsgebietes 10 Maßnahmen durchführt werden und für jede Einzelmaßnahme ein förderfähiger Betrag von 20.000,- € (entspricht bei einer 50 % Fördermöglichkeiten: 40.000,- € Gesamtkosten) in den Ansatz gebracht wird. Somit ist ein Kostenrahmen von 200.000,- € für Privatmaßnahmen aufzunehmen.

Kostenschätzung	200.000 €
Förderkennziffer	11.2 Profilierung und Standortaufwertung
Priorität/ Zeitraum	1 - kurzfristig

Einrichtung eines Verfügungsfonds

Zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs, dem historischen Ortskern von Borgentreich, der aufgrund bereits vorhandener Leerstände (gewerblich und wohnbaulich) und durch Funktionsverluste bedroht bzw. auch schon betroffen ist, soll ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden.Die Mittel des Verfügungsfonds können für investive Ausgaben und Maßnahmen (Umsetzung Lichtkonzept, Gestaltung von Eingangsbereichen, Aufstellung von Beschilderung, Aufstellen von Infotafeln, u.a.), für investitionsvorbereitende Maßnahmen (Erarbeitung von Konzepten, Leitfäden, Beratung, Planungsleistungen, u.a.) sowie von nicht-investiven Ausgaben und Maßnahmen (Aufbau einer Immobiliendatenbank, Einrichtung von Lieferservice, Einrichtung eines Flächenpools, u.a.) im Fördergebiet eingesetzt werden. Zu beachten ist dabei, dass nicht alle Mittel zu gleichen Teilen eingesetzt werden können. Hintergrund ist, dass der Verfügungsfonds zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und zu 50 % aus privaten Mitteln bestückt wird. Mit dem Anteil aus der Städtebauförderung dürfen nur investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen gefördert werden. Der andere Teil der Mittel kann auch für nicht-investive Maßnahmen herangezogen werden.

Mit einer Annahme von fünf Jahren Laufzeit der Städtebauförderung und einem jährlichen Ansatz für den Verfügungsfonds von 15.000,- €, ergibt sich ein Kostenrahmen von 75.000,- €. Im Rahmen von Städtebaufördermitteln sind insgesamt 37.500 € einzustellen.

Kostenschätzung	37.500 €
Förderkennziffer	14 Verfügungsfonds
Priorität/ Zeitraum	2 - kurz bis mittelfristig

Grunderwerb

Durch weitere Entwicklungen, die sich aus der Umsetzung von bereits beschriebenen Projekten ergeben, kann es zu Entwicklungsmaßnahmen kommen, die einen Grunderwerb von Seiten der Stadt, gem. der Kennziffer 10.1 der Förderrichtlinie, erforderlich machen, um die städtebauliche Entwicklung positiv zu beeinflussen. Um im Rahmen des Städtebauförderprogramm in diesen Fällen handlungsfähig zu sein, bzw. die Möglichkeiten einer Förderung aufrecht zu erhalten, soll ein Kostenansatz von 200.000,-€ mit aufgenommen werden.

Kostenschätzung	200.000 €
Förderkennziffer	10.1 Bodenordnung
Priorität/ Zeitraum	2 - kurz bis mittelfristig

Sonstige Gutachten / Planungsleistungen

Bei der Umsetzung von Projekten kann es im Rahmen der Detailbetrachtung notwendig sein, ergänzende Untersuchungen bzw. Gutachten / Verkehrswertgutachten vorzunehmen, die in den Projektsteckbriefen noch nicht berücksichtigt werden konnten und somit dem Projekt kostentechnisch noch nicht mit aufgenommen worden sind. Um die Projektumsetzung sicherstellen zu können, wird unter der Kennziffer 9c ein Kostenrahmen von 100.000 € mit aufgenommen.

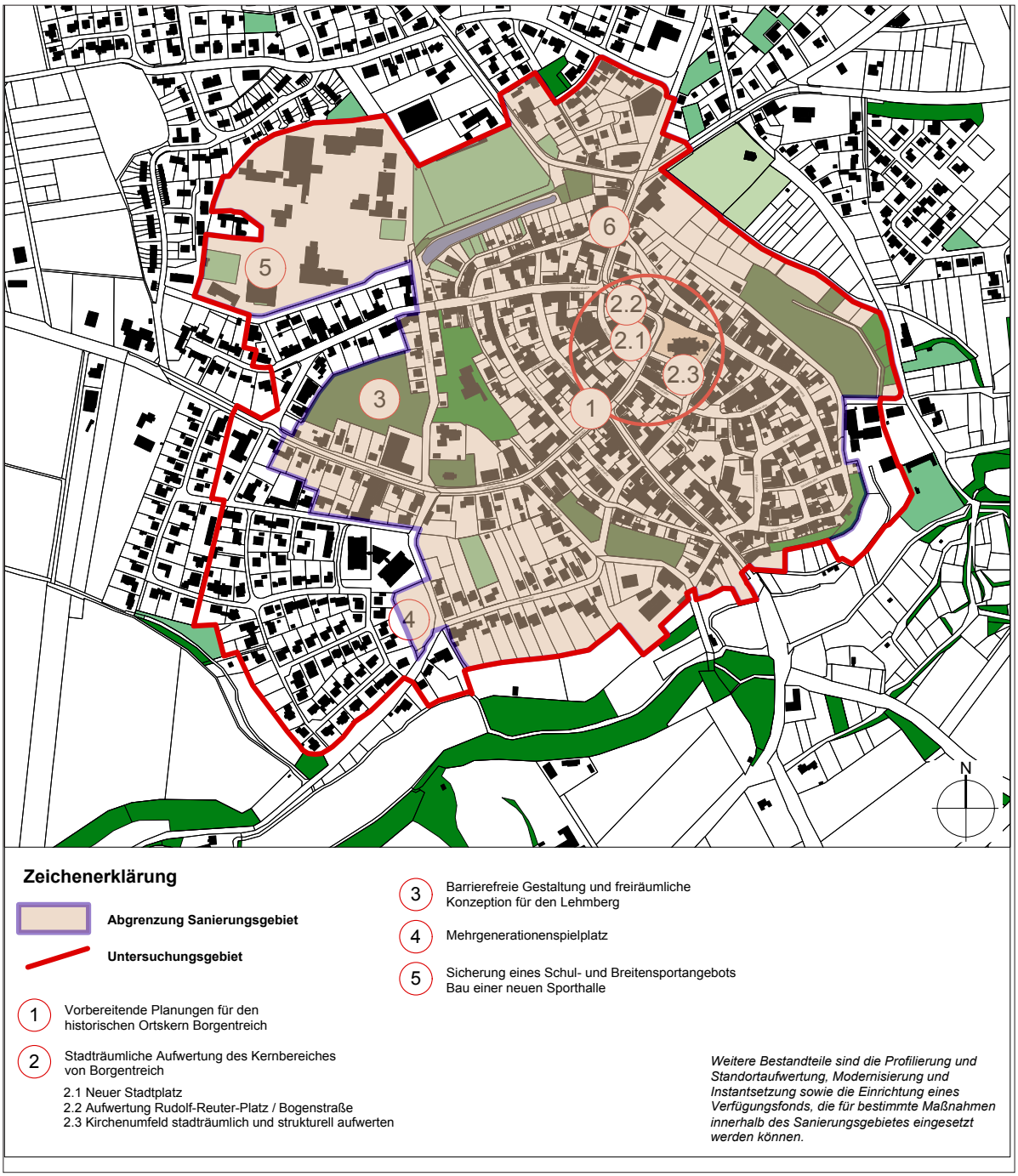
Kostenschätzung	100.000 €
Förderkennziffer	9c Ausgaben der Vorbereitung – Städtebauliche Planungen (Gutachten, Verkehrsgutachten, u.a.)
Priorität/ Zeitraum	2 - kurz bis mittelfristig

Rückbau durch die Gemeinde

Bei den Projektsteckbriefen sind entsprechende Maßnahmen bei denen eine Freilegung der Grundstücke zur weiteren Aufwertung erforderlich sind, bereits mit aufgenommen. Gleichwohl kann im Rahmen weiterer Betrachtungen und Projektansätze die Freilegung von Grundstücken erforderlich sein. Aus diesem Grund wird im Rahmen der Kosten- und Finanzierungsübersicht unter der Kennziffer 10.3 Freilegung von Grundstücken ein Kostenrahmen von 75.000,- € mit aufgenommen.

Kostenschätzung	75.000 €
Förderkennziffer	21.2 Rückbau durch die Gemeinde
Priorität/ Zeitraum	2 - mittelfristig

1.3.7. Maßnahmenübersicht



Plan 16: Maßnahmenübersicht zum Erneuerungskonzept (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Nr.	Projekt/ Maßnahme	Träger/ Akteur	Realisierungs-zeitraum	Kostenschätzung in Tausend €)
1	Vorbereitende Planungen für den historischen Ortskern Borgentreich	Sta	K	35 T€
2	Stadträumliche Aufwertung des Kernbereiches von Borgentreich	Sta	K - L	512 T€
2.1	*Gestaltung Marktplatz 10*	*Sta*	*K*	*180 T€*
2.2	*Aufwertung Rudolf-Reuter-Platz / Bogenstraße*	*Sta*	*K - M*	*165 T€*
2.3	*Kirchenumfeld stadträumlich und strukturell aufwerten*	*Sta*	*K*	*167 T€*
3	Stadt- bzw. grünräumliche Umgestaltung des Bereiches Lehmberg	Sta	K	130 T€
3.1	*Konzept / Gestaltungswettbewerb*	*Sta*	*K*	*15 T€*
3.2	*Maßnahmen*	*Sta*	*K*	*105 T€*
3.3	*Freilegung*	*Sta*	*K*	*10 T€*
4	Generationenspielplatz Borgentreich	Sta	L	165 T€
5	Sicherung Schul- und Breitensportangebot in Borgentreich – Bau neuer Sporthalle	Sta	K	5.900 T€
6	Attraktivitätssteigerung und Schaffung von Aufenthaltsqualitäten in der Emmerkertorstraße	Sta	M	94 T€
Grobe Schätzung der Gesamtkosten (direkter Projektbezug)				**7.001 T€**

Tab. 2: Übersicht Projekte

Die Abkürzungen in der Maßnahmenübersicht und den Projektskizzen bedeuten im Einzelnen:

Träger / Akteure:

Sta = Stadt Borgentreich

P = private Akteure (wie Kirchen, Vereine, Interessenvereinigungen, Investoren etc.)

Beginn der Beratungen für die Umsetzung / Realisierung der einzelnen Maßnahmen:

K = kurzfristig (2018 bis ca. 2019)

L = langfristig (nach 2021)

M = mittelfristig (bis ca. 2021)

In der folgenden tabellarischen Übersicht sind die im Untersuchungsgebiet geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, die jeweiligen Träger und der jeweils vorgesehene Realisierungszeitraum zunächst einmal unter der Annahme einer 5-jährigen Förderung der Sanierungsmaßnahme (2018 bis 2023) dargestellt.

1.3.8. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Maßnahmen	Kennziffer	Bruttokosten
A. Ausgaben			
1.	**öffentliche Projekte / Maßnahmen**		**ca. 6.840.000,- €**
1.1	**Vorbereitende Planungen für den historischen Kernbereich**	**9.**	**ca. 35.000,- €**
1.2	**Stadträumliche Aufwertung des Kernbereiches**		**ca. 511.500,- €**
1.2.1	Neuer Stadtplatz der Kulturen		ca. 180.000,- €
1.2.1.1	Freilegung des Grundstücks	10.3	ca. 25.000,- €
1.2.1.2	Baumaßnahmen	10.4	ca. 155.000,- €
1.2.2	Aufwertung Rudolf-Reuter-Platz	10.4	ca. 165.000,- €
1.2.2.1	Freilegung des Grundstücks	10.3	ca. 15.000,- €
1.2.2.2	Baumaßnahmen	10.4	ca. 150.000,- €
1.2.3	Kirchenumfeld stadträumlich und strukturell aufwerten		ca. 166.500,- €
1.2.3.1	Bodenordnung	10.1	ca. 41.500,- €
1.2.3.2	Abriss	21.2	ca. 35.000,- €
1.2.3.3	Baumaßnahmen	10.4	ca. 90.000,- €
1.3	**stadt- bzw. grünräumliche Umgestaltung des Bereiches Lehmberg**		**ca. 130.000,- €**
1.3.1	Erarbeitung Konzept / Wettbewerb	9.	ca. 15.000,- €
1.3.2	Umsetzungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	10.4	ca. 105.000,- €
1.3.3	Freilegung des Bereiches	10.3	ca. 10.000,- €
1.4.	**Generationenspielplatz**	**10.4**	**ca. 165.000,- €**
1.5.	**Sicherung Breitensport - Sporthalle**		**ca. 5.900.000,- €**
1.5.1	Rückbau Sporthalle	21.2	ca. 200.000,- €
1.5.2	Neubau Dreifachsporthalle	11.3	ca. 5.700.000,- €
1.6	**Aufwertung Stadteingang Emmerkertorstraße**		**ca. 93.500,- €**
1.6.1	Grunderwerb	10.1	ca. 18.500,- €

1.6.2	Rückbau	21.2	ca. 25.000,- €
1.6.3	Baumaßnahmen / Gestaltung	10.4	ca. 50.000,- €
2.	**Private Baumaßnahmen**		**ca. 437.500,- €**
2.1	Profilierung und Standortaufwertung	11.3.	ca. 200.000,- €
2.2	Einrichtung eines Verfügungsfonds	14	ca. 37.500,- €
2.3	Modernisierung und Instandsetzung	11.1	ca. 200.000,- €
3.	**Sonstige Ansätze**		**ca. 375.000,- €**
3.1	Grunderwerb • Grunderwerb im Rahmen Ordnungs- und Baumaßnahmen zur Umsetzung aus Entwicklungszielen aus noch zu erarbeitenden Konzepten (pauschal)	10.1	ca. 200.000 €
3.2	Gutachten / Planungsleistungen • Ausarbeitung sonstiger Gutachten und Planungen (z. B. Verkehrs- und Erschließungskonzepte, Altlastenuntersuchungen, Ingenieurvermessungen) (pauschal)	9. / 12.	ca. 100.000,- €
3.3	Freilegung von Grundstücken • Im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen, sind Kosten für eine mögliche Freimachung von Grundstücken mit aufgenommen (pauschal).	10.3	ca. 75.000,-€
Summe Ausgaben			**ca. 7.647.500,- €**
B. Einnahmen			
Es sind keine Projekte aufgeführt, die Straßenbaumaßnahmen beinhalten, so dass keine Anliegerbeiträge zu erheben sind. Im Bereich von potenziellen Grundstückskäufen wird davon ausgegangen, dass mit dem Verkauf keine zusätzlichen Erlöse erzielt werden.			0,- €
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten			**ca. 7.647.500,- €**
D. Finanzierung			
Zu finanzierende Summe			**ca. 7.647.500,- €**
Anteil Bund / Land (60 %)			ca. 4.588.500,- €
Anteil Orgelstadt Borgentreich (40 %)			ca. 3.059.000,- €

Tab. 3: Kosten- und Finanzierungsübersicht

1.3.9. Beteiligungsprozess

Im Rahmen der Erarbeitung des IKEK für die Orgelstadt Borgentreich ist ein ausführlicher Beteiligungsprozess der Bevölkerung durchgeführt worden. Detaillierte Aussagen lassen sich dem Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept entnehmen, so dass an dieser Stelle darauf verwiesen wird.

1.3.10. Sanierungsmanagment

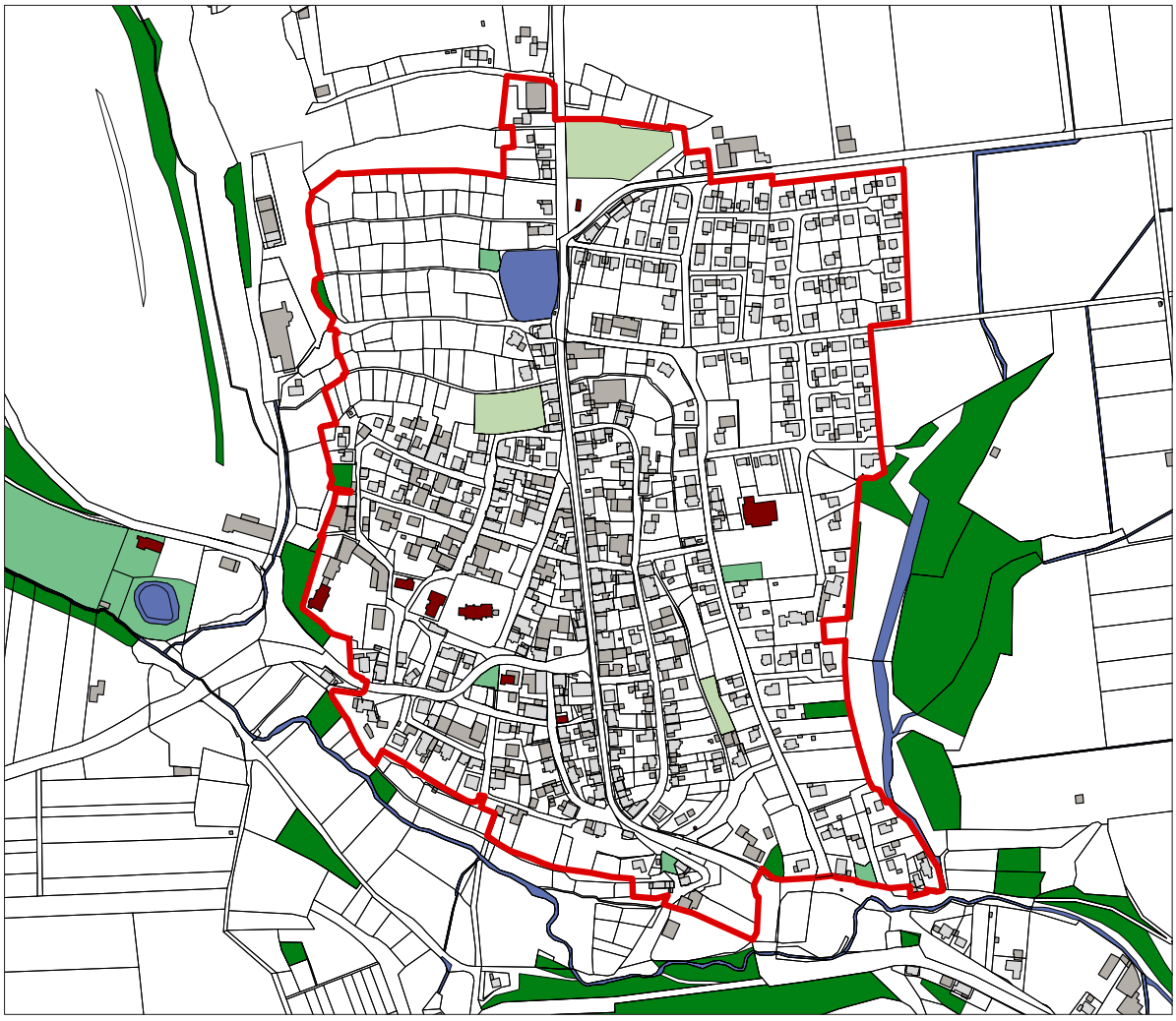
Das IKEK und der erarbeitete städtebauliche Fachbeitrag sind als offene Rahmenplanung zu verstehen mit dem Ziel, die Planung der örtlichen Akteure - also der Bewohner, der Gewerbetreibenden, der Grundstückseigentümer und der örtlichen Institutionen - während des Umstrukturierungsprozesses mit möglichst viel Eigeninitiative und Anregungen auszufüllen.
Die Steuerung des Prozesses liegt gebündelt in der Hand der betroffenen Fachressorts der Stadt. Die zügige Abwicklung kann durch den Einsatz eines Sanierungsträgers unterstützt werden. Die Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger soll angeregt werden, um gemeinsam mit Bürgern, Fachplanern, Gemeinde und Sanierungsträgern die Sanierungsziele weiterzuentwickeln und ihre zügige Umsetzung zu erreichen. Regelmäßige Beratungszeiten für die Eigentümer, die Bewohner sowie die interessierten Gewerbetreibenden und Institutionen sorgen dafür, dass der Informationstransfer funktioniert.

Abb. 49: Kirche

Abb. 51: Feuerwehr und Fachwerkhaus

Abb. 50: Gaststätte

Abb. 52: Wohnstraße



Plan 17: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

1.4. BORGHOLZ

1.4.1. Untersuchungsgebiet

Der städtebauliche Fachbeitrag richtet seinen Blick auf das Siedlungsgebiet des Stadtbezirks Borgholz, das sich strukturell oder funktional als zusammenhängender Bereich darstellt und in dem städtebauliche Missstände bereits bekannt sind oder vermutet werden.
Das Untersuchungsgebiet in Borgholz umfasst im Wesentlichen den gesamten Siedlungsbereich der Kernortschaft. Die genaue Abgrenzung kann dem folgenden Übersichtsplan entnommen werden. Der Untersuchungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 45,7 ha.

1.4.2. Bestands- und Entwicklungsanalyse

Nutzungsstrukturen

Der zu betrachtende Kernbereich des Ortsteils Borgholz in der Stadt Borgentreich ist nutzungsstrukturell klar und deutlich gegliedert. Der überwiegende Bereich ist dem Wohnen zuzuordnen. Es dominieren die Ein- und Zweifamilienhäuser. Entlang der Lange Straße und im südwestlichen Teil des Betrachtungsgebietes sind gemischte Strukturen vorzufinden.
In Borgholz lassen sich vier Bereiche mit Nutzungsschwerpunkten herauskristallisieren. Der Bereich der Lange Straße, die sich einmal von Nord nach Süd durch den Ort zieht, in dem neben der klassischen Wohnnutzung ebenso Einzelhandelseinrichtungen, Dienstleistungen und Gastronomie zu finden sind. Bei dem gemischt genutzten Siedlungsbereich handelt es sich um den alten historischen Kern von Borgholz, der durch viele historische Gebäude geprägt ist.

Aufgrund der alten Gebäudestrukturen ist ein Handlungsbedarf vorhanden, den Stadtraum aufzuwerten. Die Notwendigkeit besteht weiterhin Maßnahmen zur Aufwertungen und Sicherungen der Gebäude anzustoßen.
Ein zweiter Schwerpunktbereich erstreckt sich zwischen der Kirche und der Burg von Borgholz. Die Kirche und die Burg haben durch ihre Außenwirkung und ihre speziellen Nutzungen so wie der umgebenden Freifläche einen besonderen Stellenwert im Ort.

Mit der Teichanlage im Norden des Ortes ist eine attraktive Freifläche vorhanden, die als Aufenthaltsort genutzt wird. Weiterhin ist die Stadthalle im östlichen Bereich von Borgholz mit den umgebenden Freiflächen als wichtiger Nutzungsschwerpunkt im Ort zu definieren.
Ergänzt werden diese Nutzungen durch weitere Freiflächen, die sich verteilt im Ort befinden. Darunter befinden sich drei Friedhöfe: dem Nordfriedhof, dem Burgfriedhof und dem Judenfriedhof, die jeder für sich eine Freiraumwirkung entfalten und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Verbessert werden kann die Einbindung in das bestehende Umfeld und eine stärkere Akzentuierung der Flächen selbst.

Eine Besonderheit bietet die Freifläche im nordwestlichen Bereich. Ehemalige Nutzungen in Form von Kleingärten sind aufgegeben worden und die Flächen besitzen trotz der unmittelbaren Lage zum Siedlungsbereich keine Nutzungen mehr, noch sind Wege vorhanden, um die Freifläche erleben zu können.
Im Rahmen von weiteren Entwicklungen ist darauf zu achten, dass die Flächen in der Hand von vielen Grundstückseigentümern sind.

Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstrukturen

Die städtebauliche Gliederung von Borgholz lässt sich im Schwarzplan ablesen. Der historisch gewachsene Ort ist durch eine dichte, straßenbegleitende Bauweise geprägt. Die Vielzahl von Hofstellen mit entsprechenden Nebengebäuden ist ebenfalls deutlich erkennbar. Die Burg mit dem großen Innenhof im westlichen Bereich sowie die Kirche mit dem Kirchplatz sind ebenso klar erkennbar. Die Lange Straße, die von Nord nach Süd verläuft bildet dabei das Rückgrat und wird durch parallel verlaufende

Erschließungsstraßen sowie zumeist senkrecht abzweigenden Straßen ergänzt.
Die Lange Straße spielt in der Betrachtung der Bebauungsstruktur eine besondere Rolle, da aufgrund der heterogenen Nutzungsstruktur hier die baulich-gestalterische Vielfalt am Größten ist. Neben Einfamilienhäusern sind alte Hofstellen, Gaststätten und Einrichtungen für Dienstleistungen vorhanden.
Deutlich neueren Ursprungs sind die Siedlungsbereiche, die sich vor allem im östlichen Teil von Borgholz wiederfinden lassen. Dabei handelt es sich um Siedlungsbereiche aus den 70er und 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts, die im Vergleich zum Ortskern größere Grundstücksflächen und bis auf Garagen so gut wie keine Nebengebäude besitzen. Die Erschließung passt sich den Grundstücksgrößen an und verläuft zumeist rechtwinklig und in Teilbereichen mit abschließenden Wendeanlagen.
Der Ort wird nur zu einem geringen Maße durch Freiraumstrukturen geprägt bzw. gegliedert. Gleichwohl sind ortsbildprägende Freiräume vorhanden und stellen für den Ort wichtige Aufenthaltsbereiche dar. Zu benennen sind der Kirchplatz, das ansprechend gestaltete Umfeld des Teiches im nördlichen Siedlungsbereich unmittelbar an der Lange Straße sowie die drei Friedhöfe, von denen sich zwei, der Burgfriedhof und der Judenfriedhof, in einem direkten Bezug zum Wohnumfeld befinden. Der Ortsfriedhof liegt mit einem südlich vorgelagerten Freiraum im Norden von Borgholz. Der Freiraum definiert den Eingangsbereich des Orts aus nördlicher Richtung. Eine weitere öffentliche Freifläche befindet sich südlich der Stadthalle von Borgholz. Sie dient als Ort für Feste und Veranstaltungen.

Entlang der Lange Straße und im Bereich des restlichen historischen Ortskerns prägen zweigeschossige Gebäude das Ortsbild. Das Satteldach und das Walmdach sind vorherrschend. Das Gebäudealter variiert entlang der Straße, so dass unterschiedliche Gebäudetypologien vorhanden sind. Fachwerkhäuser wechseln sich mit verputzten oder teilweise verklinkerten Gebäuden ab. Backsteinhäuser sind vereinzelt ebenfalls vorzufinden. Öffentliche Einrichtungen sowie kirchliche Bauten bilden in der ansonsten als homogen einzustufenden Bebauung deutlich wahrnehmbare Sonderbauformen aus. So zum Beispiel der große Baukörper der Stadthalle mit seiner großen umgebenden Freifläche. Das Umfeld im Bereich der Kirche, der alten Schule und der Burg heben sich ebenfalls deutlich im Siedlungsgefüge ab. Die benannten Sonderbauten haben starken ortsbildprägenden Charakter.

Plan 18: Nutzungsstruktur (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Plan 19: Schwarzplan Borgholz (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Abb. 53: Fachwerkhäuser

Abb. 54: großes Fachwerkhaus

Abb. 55: Straßenzug mit Backsteingebäuden und verputzten Häusern

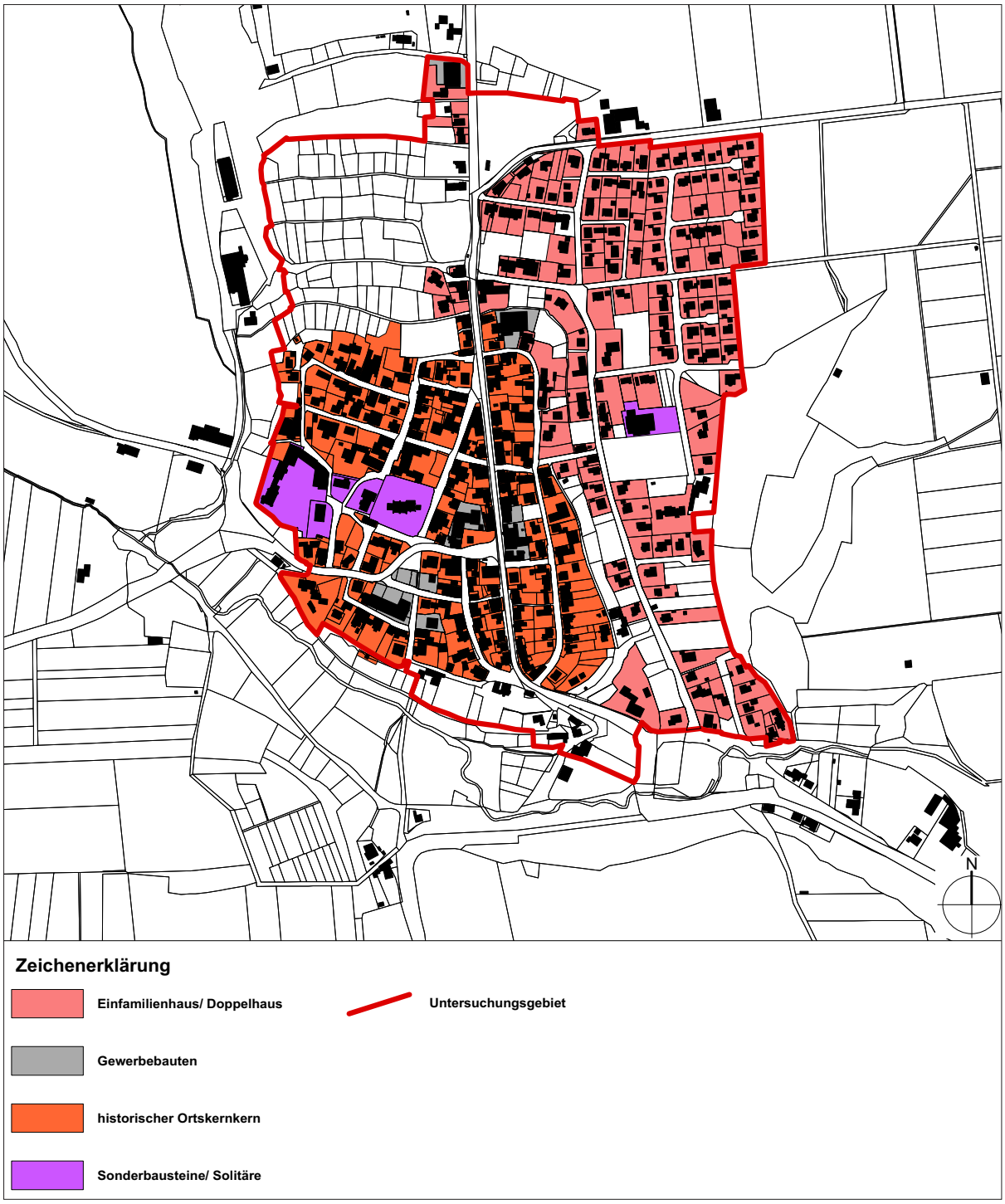
Abb. 58: Backsteinscheune

Abb. 56: klassisches Einfamilienhausgebiet aus den 80er Jahren

Abb. 59: Umfeld der ehemaligen Grundschule

Abb. 57: Wohngebiet mit Siedlungshäusern aus den 60er Jahren

Abb. 60: Kirche von Borgholz



Plan 20: Baustruktur (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Grün- und Freiflächen

In Borgholz sind einige prägende Grün- und Freiflächen vorhanden, die im stadträumlichen Kontext von Bedeutung sind. Dabei handelt es sich teilweise um stadträumliche Aufweitungen bzw. platzartige Strukturen und um gestaltete Freiraumstrukturen mit Aufenthaltsqualität.

Abb. 61: Teichanlage mit Blick nach Norden

Teichanlage

Die Teichanlage befindet sich unmittelbar an der Lange Straße im nördlichen Eingangsbereich von Borgholz. Die Fläche inklusive des sehr ansprechend gestalten Umfeldes hat eine Größe von ca. 5.000 m². Es ist somit kein kleiner Teich, sondern besitzt durch die Ausdehnung eine ortsbildprägende Funktion. Sitzmöglichkeiten und eine qualitativ hochwertig gestaltete und gepflegte Anlage laden zum Verweilen oder zum Spazierengehen ein. Direkt anschließend befindet sich zusätzlich ein Kinderspielplatz, der die Nutzungsmöglichkeiten des Areals noch ausweitet.

Entlang des Teiches in westlicher Richtung besteht eine Wegeverbindung zu einer Fläche, die sich heute als Brachland darstellt und vormals als Kleingartenanlage genutzt wurde. Mit der Aufwertung der vorhandenen Wegebeziehungen und ggf. auch der brachliegenden Bereiche lassen sich in Borgholz neue Freiraumqualitäten herstellen. Mit der Sicherung einer Durchwegung durch das Gebiet kann zum Beispiel ein Ortsrundgang hergestellt werden.

Abb. 62: Weg um die Teichanlage

Friedhöfe

In Borgholz gibt es insgesamt drei Friedhöfe. Zum einen den Ortsfriedhof am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes, der auch noch heute für Bestattungen genutzt wird. Des Weiteren ist der Burgfriedhof, der nördlich des historischen Ortskernes und westlich der Lange Straße zu verorten ist, zu nennen.

Abb. 63: Eingang Nordfriedhof

Hier finden grundsätzlich keine Bestattungen mehr statt. Und zum anderen befindet sich im östlichen Bereich, zwischen dem historischen Ortskern und den neueren Baustrukturen, der alte Judenfriedhof.
Alle drei Friedhöfe zeichnen sich durch ihre Freiraumqualitäten aus. Gleichzeitig sind alle im Rahmen weiterführender Konzeptionen in den Blick zu nehmen. Beim Nordfriedhof ist eine Gesamtkonzeption für den Friedhof, aufgrund aktueller Trends und Entwicklung, zu erarbeiten. Der Burgfriedhof wird als solcher nicht mehr genutzt und es ist eine Prüfung erforderlich, welche Nutzungen auf der Fläche langfristig möglich sind. Wie kann sich dieser Freiraum stärker in das Ortsbild und in das Ortsgefüge integrieren. Dabei gilt das Augenmerk auf die Sicherung und ansprechende Gestaltung des in diesem Bereich gelegenen Soldatenfriedhofs. Der Judenfriedhof in seiner länglichen Form stellt ein Kleinod im Siedlungsgefüge des Ortes dar und ist in dieser Funktion weiter zu pflegen und zu sichern.

Abb. 64: Vorplatz vor dem Friedhof

Abb. 65: Nordfriedhof

Kirchplatz/ehemalige Grundschule

Eine zentrale Freifläche im Ortsbild befindet sich im Umfeld der Kirche und dem ehemaligen Schulgebäude. Auf der Freifläche findet sich im zentralen Bereich die Kirche. Westlich davon grenzt das ehemalige Schulgebäude den Kirchplatz ab. Ein Höhensprung, begrenzt den Kirchplatz nach Süden und Osten, so dass keine unmittelbare Zuwegung vorhanden ist. Ein Zaun begrenzt den Platz nach Süden und Osten. Zum westlichen Bereich besteht ein gleichbleibendes Höhenniveau.

Abb. 66: Aufgang zum Kirchplatz

Festwiese an der Stadthalle Borgholz

Eine große Freifläche erstreckt sich südlich der Stadthalle. Die als Wiese angelegte Fläche dient für festliche Aktivitäten und dem Aufmarsch der Schützen von Borgholz. Innerhalb dieser Fläche ist weiterhin ein Kinderspielplatz angelegt.

Platz um Brunnen / Marktplatz

Eine kleine öffentliche Grünfläche befindet sich im Bereich der Straße Marktplatz und der Straße Zum Burgtor. Auf der Fläche befindet sich der Dorfbrunnen und durch die Lage in einem Kurvenbereich und direkt gegenüber der Kirche ist eine ansprechende Gestaltung und Pflege der Fläche für das Erscheinungsbild von Borgholz wichtig. Er stellt weiterhin einen Bestandteil einer Platzfolge dar, die mit der Fläche beginnt und mit der Straßenaufweitung des Marktplatzes seinen Abschluss findet.

Der Marktplatz im Kreuzungsbereich zwischen der Straße Marktplatz und Lange Straße stellt sich in seiner Außenwirkung als reine Aufweitung des Straßenraumes hin zum Kreuzungsbereich dar. Die Funktion des Marktplatzes ist auf den ersten Blick nicht erkennbar. Mit den nördlich angrenzenden Flächen, auf dem sich ein kleiner Pavillon und ein ehemaliger Springbrunnen befinden und durch die Umfahrung dieses Bereiches wird die Erweiterung der Fläche in der Gesamtausdehnung deutlich. Die Gestaltung entspricht nicht mehr dem aktuellen Zeitgeist. Eine wichtige Funktion übernimmt der Marktplatz durch die Bushaltestellen. Diese müssen in der nächsten Zeit barrierefrei ausgestaltet werden.

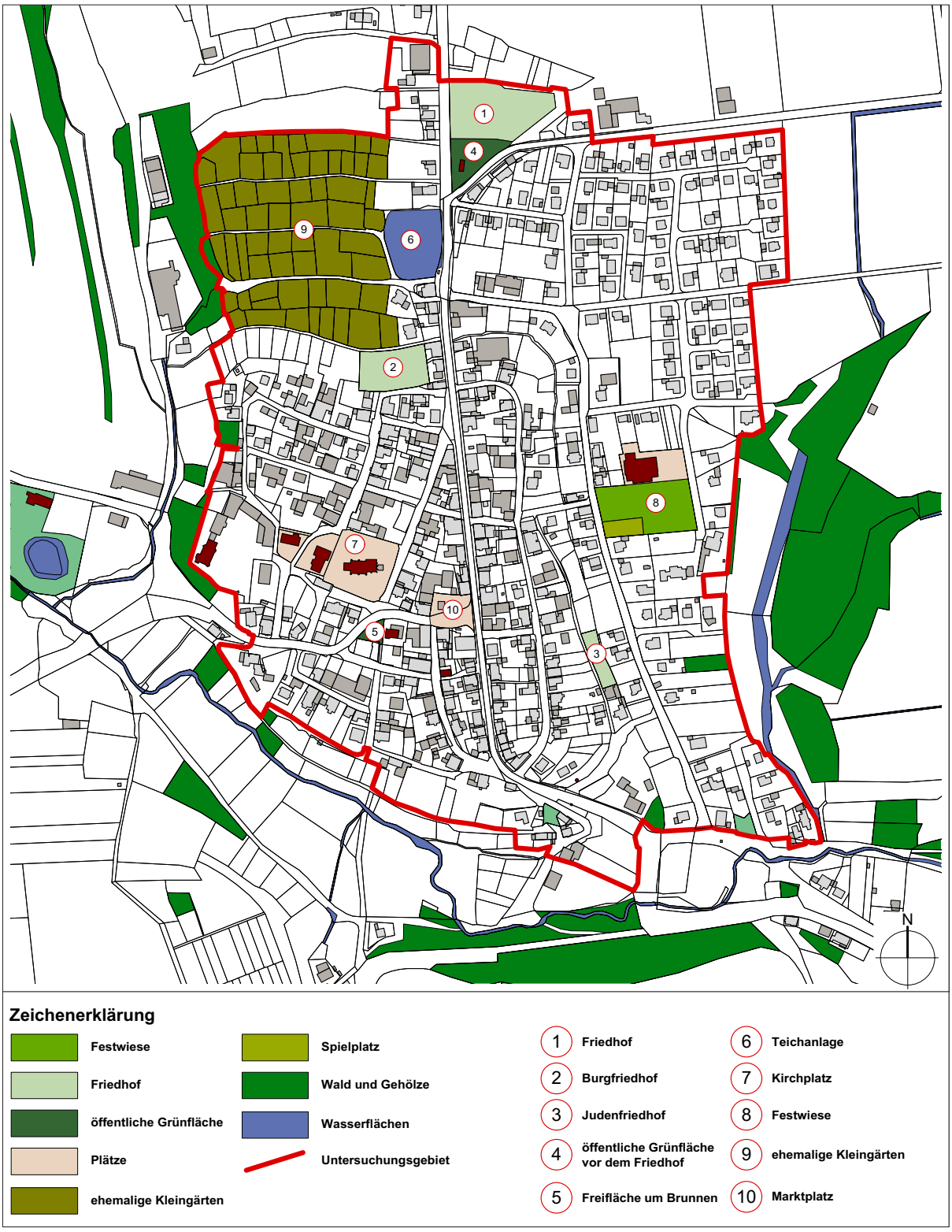
Abb. 67: Kirchenumfeld und ehemalige Grundschule

Abb. 68: Hallenvorplatz

Abb. 69: Hallenvorplatz - Spielplatz

Abb. 70: Brunnen in Borgholz

Abb. 71: Marktplatz



Plan 21: Grün- und Freiflächen (Kartengrundlage: Sweco, o.M.)

Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen

Neben der landschaftlich reizvollen Lage besitzt Borgholz weitere identitätsstiftende Strukturen und Gebäude im Stadtgefüge. Dabei spielen Gebäude, Nutzungen sowie Grün- und Freiflächen eine wichtige Rolle. Die vorzufindenden Sonderbauten haben aufgrund ihrer Kubatur und ihrer abweichenden Bauform eine wichtige Bedeutung, da sie im Siedlungsgefüge und auf Grund ihrer Funktionen deutlich aus dem Umfeld hervorstechen.

Ortsbildprägend sind insbesondere Gebäude von architektonischer Bedeutung oder denkmalwerter Bausubstanz, die für das historische Erscheinungsbild einer Straße bzw. eines Platzes eine wesentliche Relevanz besitzen. Von baugestalterischem Wert sind dabei vor allem Gebäude, die die Bau- und Nutzungsgeschichte des Ortes oder die lokalen Gebäudeformen/Detailformen/bauhandwerkliche Traditionen bzw. besondere einzelne Bau- und Nutzungsformen repräsentieren. Darüber hinaus können Gebäude ortsbildprägend sein, wenn sie von künstlerischer oder besonderer städtebaulicher Bedeutung sind, wie bspw. als Bestandteil der Ortseingangssituation in den historischen Kernbereich.

Für Borgholz sind hier als elementare Bestandteile die Kirche sowie die Burg zu nennen, die als identitätsstiftende Baukörper für den Ort von zentraler Bedeutung sind. Neben den einzelnen Baukörpern bilden sie im Zusammenspiel mit der ebenfalls ortsbildprägenden alten Schule und weiteren historischen Gebäude den Ursprung des Ortes. Im gesamten historischen Ortskern, der sich um die Kirche herum gruppiert und entlang der Lange Straße erstreckt, sind vor allem die vorhandenen Fachwerkhäuser und alten Backsteingebäude prägend für das Ortsbild.

Ortsbildprägende Gebäude befinden sich im gesamten historischen Ortskern in Form von Fachwerkgebäuden, Backsteingebäuden und ganzen

Abb. 72: ehemaliges Schulgebäude

Abb. 73: Burg Borgholz

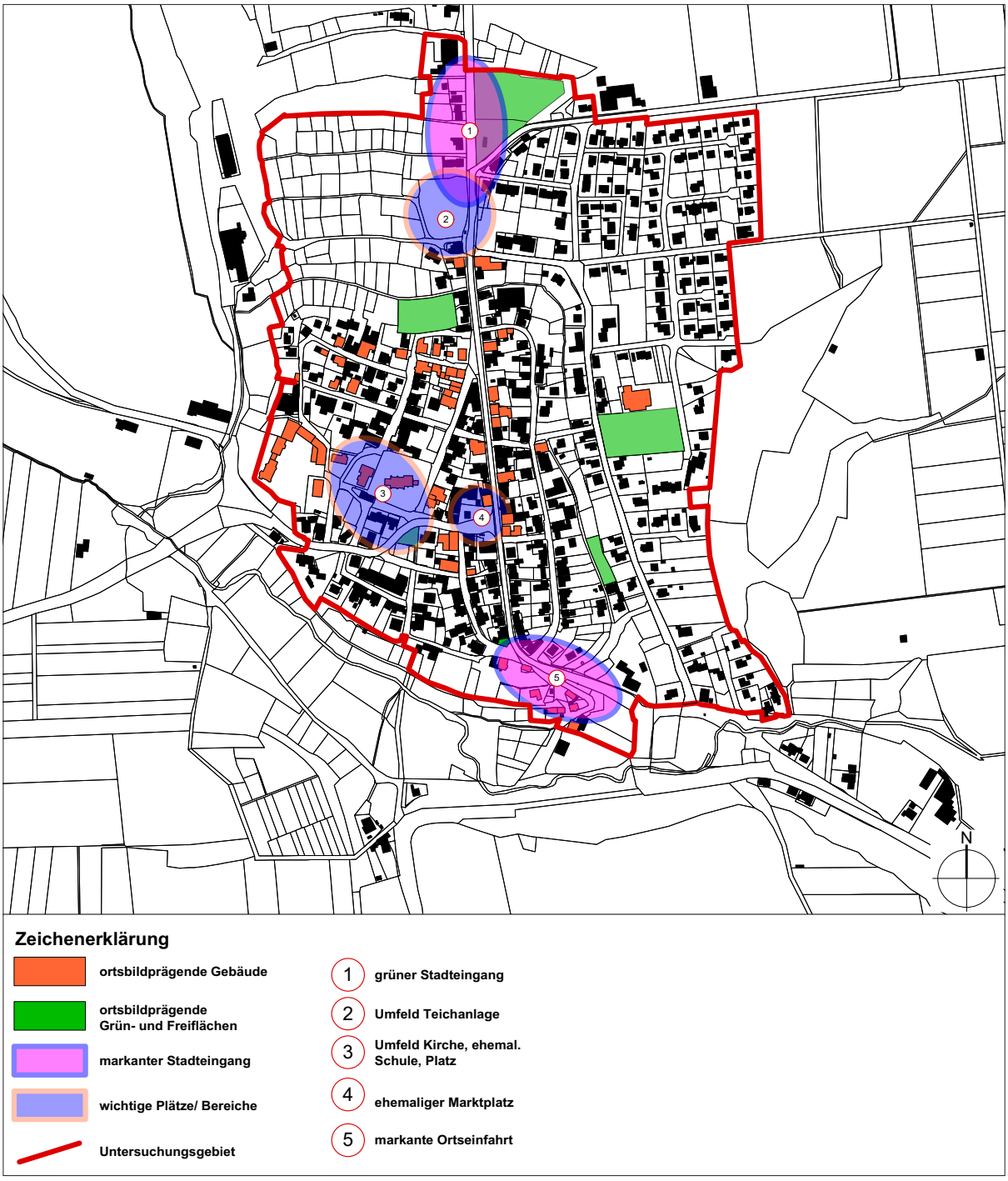
Abb. 74: Gefallenendenkmal

Abb. 75: neu errichteter Turm der ehemaligen Stadtbefestigung

Hofstellen.
Aus funktionaler Sicht und der Ausformung des Baukörpers ist die Stadthalle mit ihrem Umfeld als ortsbildprägend einzustufen.
Als ortsbildprägende Strukturen sind ebenso unterschiedliche Grün- und Freiflächen im Ort aufzuführen. Im nördlichen Ortseingang prägen der Friedhof und die südlich vorgelagerte Freifläche sowie unmittelbar auf der gegenüberliegenden Seite der Feuerteich mit seinem gestalteten Umfeld das Ortsbild nachhaltig.
Im südlichen Ortseingangsbereich ist es die vorhandene historische Hofstelle, die den Eingangsbereich prägt. Weiterführend folgt der historisch erscheinende, allerdings neu errichtete Turm der ehemaligen Befestigungsanlagen. Mit der Einfahrt in den eigentlichen Siedlungsbereich befindet sich auf der linken Straßenseite das Gefallenendenkmal, das mit seiner imposanten Erscheinung auf einer kleinen Freifläche im Kurvenbereich zu finden ist.
Auf ganz besondere Gebäude im Ort ist an dieser Stelle ebenfalls hinzuweisen. Sie bilden durch ihren historischen Hintergrund und durch ihre Bauweise eine Ortsbildprägung aus. Dabei handelt es sich um die ehemalige Synagoge von Borgholz (Kleine Straße Nr. 8). Sie ist aufwendig saniert worden und steht der Ortsgemeinschaft als Veranstaltungsort zur Verfügung. Bei einem weiteren historischen Gebäude ist eine Besonderheit, dass die Rückwand des Gebäudes noch aus den Resten der ehemaligen Befestigungsanlage besteht (Kattwinkel Nr. 5) und somit viel von der Geschichte des Ortes erzählt.
In der Denkmalliste der Orgelstadt Borgentreich (Stand 03.01.2017) lässt sich die Anzahl der Gebäude im Stadtbezirk Borkholz ablesen:

lfd. Nr.	Denkmalbezeichnung
015	Ackerbürgerhaus
029	Ackerbürgerhaus
031	Friedhof Borgholz
032	Wegekreuz und Bildstock
033	Bildstock u. Wegekreuz
034	Bildstock
035	Bildstock
036	Friedhofskapelle St. Liborius
037	Gasthof
038	Synagoge
039	Wegekreuz
040	Wegekreuz
042	Straßenbrücke über den Jordan, Borgholz, Dalhauser-/ Natzunger -/ Lange Straße
043	Kirchplatz, ehem. Volksschule
044	Kriegerdenkmal, Kleine -/ Flütten-/ Lange Straße
057	Burgstelle
065	Wegekreuz und Bildstock
080	Jüdischer Friedhof
091	Kath. Pfarrkirche Mariä Verkündigung
109	Kriegerehrenmal
110	Heiligenhäuschen und Wegekreuz
111	ehemaliges Empfangsgebäude

Tab. 4: Denkmalliste Borgholz



Plan 22: Ortsbildprägende Strukturen (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Städtebauliche Missstände

Gemäß § 136 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn ein Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht (Substanzmängel) oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist (Funktionsmängel).

Die vorangegangene Bestandsanalyse hat aufgezeigt, dass im Untersuchungsgebiet von Bogholz sowohl Substanz- als auch Funktionsmängel vorhanden sind. Nachfolgend werden die wichtigsten ermittelten städtebaulichen Missstände noch einmal zusammengefasst dargestellt.

Funktionsmängel

Lange Straße

Die Lange Straße stellt die zentrale Achse in Borgholz dar und zieht sich in Nord-Süd-Ausrichtung durch den Ort. Gestalterisch ist sie als Durchfahrtsstraße angelegt. Stadträumliche Gestaltungen in Form einer ansprechenden Gliederung des Straßenraumes durch Stellplätze, Baumstandorte oder ähnliches ist nicht vorhanden. Die nur wenigen vorhandenen Bäume haben keine wirklichen grünräumlichen Qualitäten.

Funktional sind an der Lange Straße wichtige Infrastruktureinrichtungen angesiedelt. Der Lebensmittelmarkt des Ortes und zwei Gaststätten sind an der Straße zu finden. Kleinere Läden bieten weitere Waren an. Es stehen allerdings auch einige Ladeneinheiten leer.

Abb. 76: Leerstand Wohn- und Geschäftshaus

Abb. 77: Leerstand Wohngebäude

Abb. 78: ungepflegte private Freifläche

Abb. 79: Marktplatz kann seine Funktion als attraktiver Treffpunkt nicht erfüllen

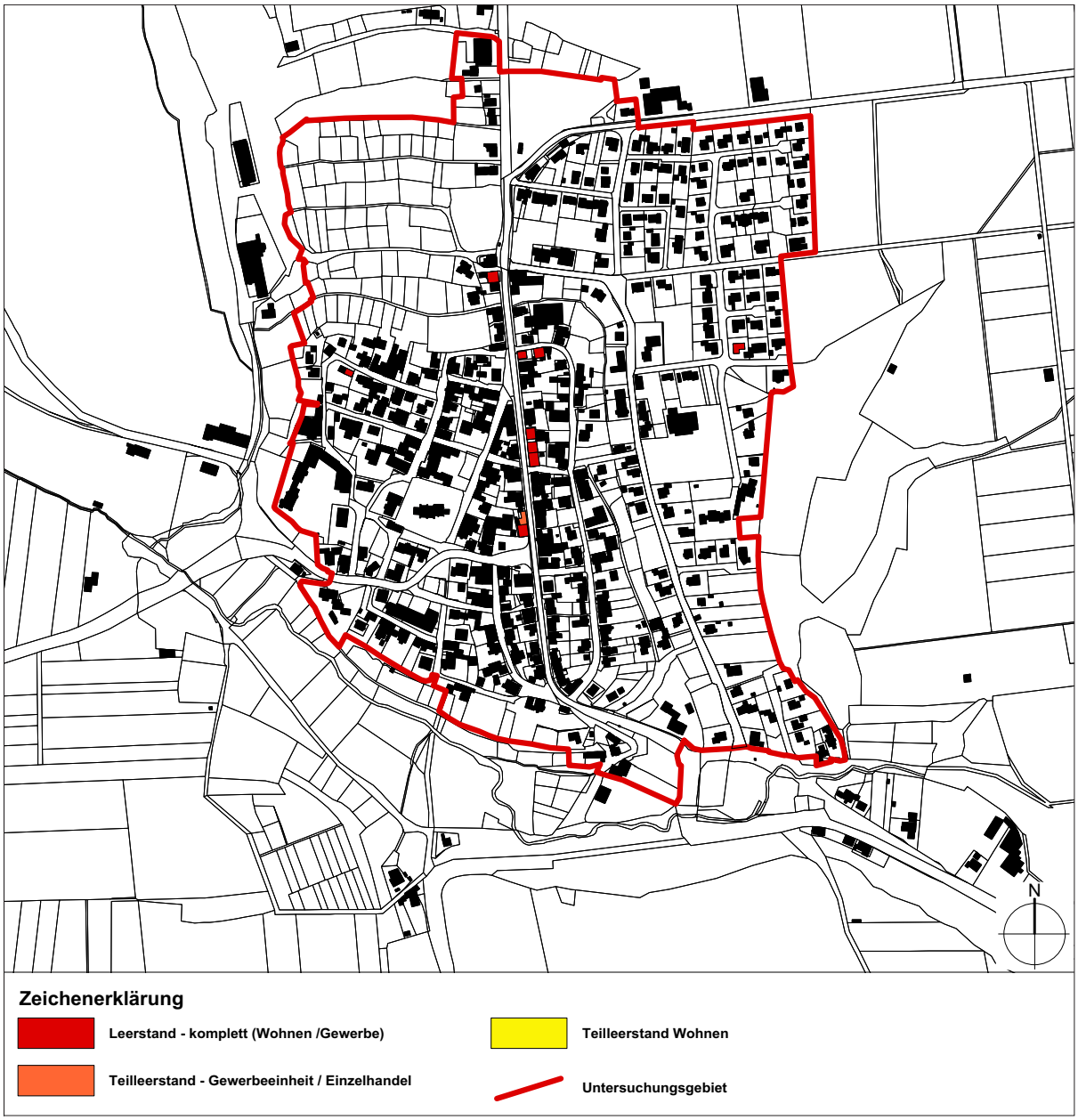
Funktionsverluste sind vor allem in den Wohnfunktionen zu finden. Somit sind entlang der Lange Straße bereits Leerstände zu verzeichnen, die durch die prägende Lage direkt an der Straße bei weiterem Substanzverlust deutlich negative Auswirkungen auf das Umfeld haben wird.
Den vorhandenen Funktionsmängeln und der Gefahr von weiteren Rückgängen bei der Wohnnutzung sind entgegenzuwirken, um die Hauptachse durch Borgholz zukunftsfähig zu gestalten. Gerade im zentralen Bereich und mit den vorhandenen Einrichtungen sind neue Möglichkeiten zu finden, um Wohnen an der Straße weiter zu erhalten und bestenfalls neue nachgefragte Wohnformen zu schaffen. Dabei spielt die Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes eine zentrale Rolle.

Marktplatz Borgholz

Der Marktplatz in Borgholz ist als solcher im Ortsgefüge nur sehr schwer wahrnehmbar und lässt sich aufgrund von erheblichen Gestaltungsmängeln nur schwer mit den klassischen Begriff des Marktplatzes definieren. Einfache Platzfunktionen, wie z.B. zur Durchführung des Wochenmarktes, Aufenthaltsqualitäten, Einkaufsmöglichkeiten oder als geeigneter sozialer Treffpunkt sind nur schwer mit der derzeitigen Ausgestaltung des Marktplatzes in Borgholz zu vereinbaren. Flächen zum Aufstellen von Marktständen sind nicht vorhanden und somit kann kein Markt in Borgholz stattfinden. Einzelhandelseinrichtungen wie ein Bäcker, Fleischer oder andere Einkaufsmöglichkeiten sind zudem nicht am Marktplatz verortet. Daher besitzt der Marktplatz in Borgholz eine sehr eigenständige Ausprägung. Mit einem „Pavillon“ ist sichergestellt, dass ein Treffpunkt vorhanden ist, der einen trockenen Unterstand ermöglicht. Mit der vorhandenen Bushaltestelle stellt der Marktplatz jedoch ein zentrales Element zur Anbindung an den ÖPNV dar. Die Bushaltestelle ist noch nicht barrierefrei ausgestaltet, was allerdings in nächster Zeit durchgeführt werden soll.
Die Gesamtgestaltung der vorhandenen Freiflächen ist nicht mehr zeitgemäß. Die Topografie und die Notwendigkeit die nördlich angrenzenden Grundstücke zu erreichen, erschweren eine großflächige Anlage. Eine Stützmauer ist daher in den Planungen zu berücksichtigen.

Abb. 80: Leerstand Wohn- und Geschäftshaus

Abb. 81: Leerstand Scheune



Plan 23: Leerstandserhebung (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Substanzmängel

Wohnen

Im historischen Kern von Borgholz, vor allem entlang der Lange Straße sowie im Bereich westlich der Lange Straße und nördlich der Kirche sind einige Leerstände zu verorten. Die Bausubstanz sind in diesen Fällen in keinem guten Zustand. An einigen Stellen sind die Substanzverluste an den Gebäuden so groß, dass negative Auswirkungen auf das Umfeld nicht ausgeschlossen werden können. Es handelt sich um Gebäude unterschiedlichsten Alter- und Bautypologie. So stehen Fachwerkgebäude ebenso leer wie Gebäude aus den 60er Jahren. Aufgrund des Zustands ergeben sich für potenzielle Nachnutzer hohe finanzielle Aufwendungen, um die Gebäude wieder in Wert zu setzen, so dass ggf. über Abrissmaßnahmen und Neubaumaßnahmen nachgedacht werden muss.

Einzelhandel/ Dienstleistungen

Angebote wie ein Fleischer, ein Lebensmittelmarkt und andere Dienstleistungen sind im Ort vorhanden. Der Großteil der Einrichtungen befindet sich entlang der Lange Straße. Eine fehlende attraktive Gestaltung und fehlende Aufenthaltsqualitäten an der Lange Straße, der Verlust von Wohnfunktionen und dem damit verbundenen Leerstand, auch von Ladeneinheiten, erschweren den Einzelhändlern ihre Existenzsicherung. Hinzu kommt der Rückgang der Einwohnerzahlen, sodass der Kundenkreis ebenfalls abnimmt.

Die Stabilisierung der Bevölkerung und damit die Sicherung eines Kundenstammes sind für den Einzelhandel und den Dienstleistern vor Ort sehr wichtig. Dafür sind allerdings im Ort die Rahmenbedingungen zu verbessern, die die Menschen im Ort hält und bestenfalls dafür sorgt, dass leer stehende Gebäude oder Freiflächen im Kernbereich wieder genutzt werden.

Marktplatz

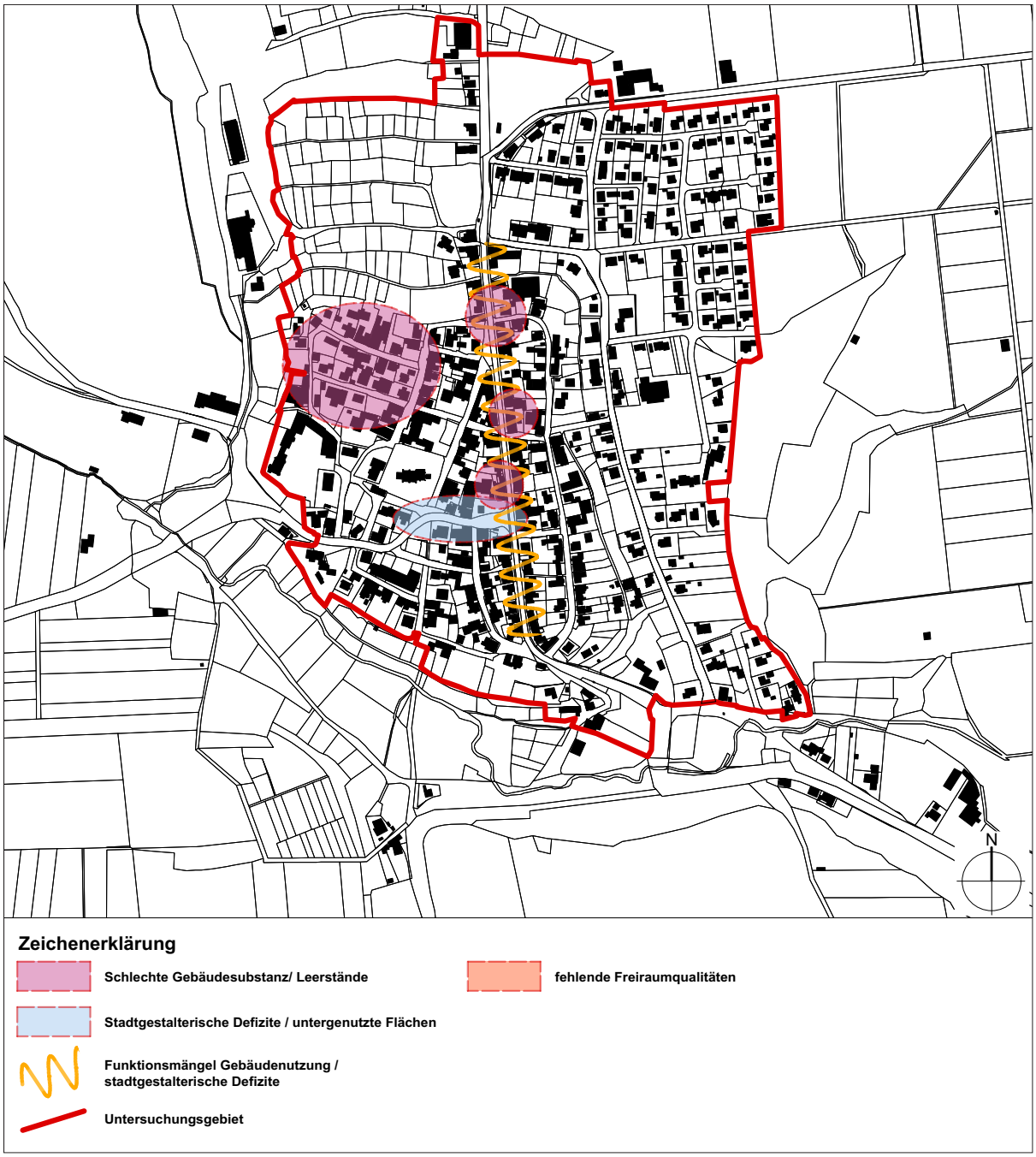
Der Bereich Marktplatz zieht sich ausgehend von der Lange Straße in westlicher Richtung. Als Marktplatz ist dieser allerdings in der Örtlichkeit nicht als solcher wahrnehmbar. Selbst die Geschichte des Ortes und der damit verbundenen ehemaligen Bebauung des Bereiches lässt sich nicht mehr ablesen. Heute handelt es sich um einen breiten Straßenraum mit wichtigen Bushaltestellen und einem nördlich anschließenden Freiraum, der keine Aufenthaltsqualitäten aufweist. Der vorhandene Pavillon, der als Treffpunkt dient, ist sehr wichtig. Allerdings ist dieser nicht sehr attraktiv und sehr offen gestaltet. Die Platzfläche ist im Charme der 70er Jahre gestaltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Ansprüchen an einen Platz.

Auswirkungen und Erforderlichkeiten von Massnahmen

Der Stadtbezirk Borgholz in der Stadt Borgentreich stellt als Unterzentrum wichtige Elemente der Grundversorgung für die EinwohnerInnen von Borgholz sowie für die BewohnerInnen der umliegenden Dörfer zur Verfügung.

Des Weiteren stellt der Ortsteil mit der historischen Kernstadt und den ortsbildprägenden und identitätsstiftenden Gebäuden, wie der Kirche, der ehemaligen Synagoge als Veranstaltungsraum, der Stadthalle wichtige soziale Treffpunkte dar. Insbesondere ist die Aufwertung der stadträumlichen Qualitäten notwendig, um die Attraktivität und damit Außenwirkung zu steigern, damit die vorhandenen Einrichtungen in ihrem Bestand gesichert werden und neue Ansiedlungen durch räumliche Aufwertung lanciert werden. Ebenso wichtig ist die Sicherung der stadträumlichen Qualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort, damit ihr Stadtbezirk dem demografischen Wandel entgegenwirkt und damit zukunftsfähig gestaltet wird.

Der Tourismus wird kein Motor für die wirtschaftliche Entwicklung von Borgholz darstellen, er kann allerdings dazu beitragen, die vorhandenen Strukturen durch entsprechende



Plan 24: Bestandsanalyse städtebauliche Missstände (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Nachfragen zu stärken und somit ebenfalls dazu beizutragen, dass die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner gesichert und bestenfalls gestärkt werden kann.
Erfolgen keine städtebaulichen Maßnahmen besteht die Gefahr, dass zu den jetzigen Leerständen weitere dazu kommen, da die Attraktivität des Ortes weiter abnimmt. Das Einsetzen eines Trading-Down-Effekte für ganze Stadtfelder könnte mittelfristig die Folge sein.
Nur mit passgenauen und zielgerichteten Maßnahmen, vor allem im öffentlichen Raum, besteht die Chance, positive Effekte durch die Aufwertung der Bausubstanz oder der Außenbereiche von Privathäusern und Grundstücken zu initiieren. So können Leerstände vermieden werden,
Neuansiedlungen gefördert und die Daseinsvorsorge, im demografischen Wandel geprägten Raum, gesichert werden.

1.4.1. Erneuerungskonzept

Sanierungsziele
Eine Aufwertung und Stabilisierung des Kernortes Borgholz wird nur möglich sein, wenn es gelingt, die existierende Leerstandsentwicklung zu stoppen bzw. umzukehren, heute noch brachliegende Potenziale zu entwickeln und die Aufenthaltsqualität deutlich zu erhöhen.

Die Entwicklungsziele sind deshalb:

Stadträumliche Aufwertung von Straßenzügen/ Wegeverbindungen

- Schaffung von qualitativ hochwertigen Stadt- und Straßenräumen für die Sicherung und den Ausbau von Aufenthaltsqualitäten und sozialen Treffpunkten
- Beitrag für die Sicherung der Daseinsvorsorge mittels möglicher Stabilisierung und Weiterentwicklung der angrenzenden Versorgungs-/Dienstleistungseinrichtungen

Gestaltung des Marktplatzes

- Verbesserung des Ortbildes durch Umgestaltung des öffentlichen Raumes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Qualität von fußläufigen Verbindungen auf kurzen und möglichst barrierefreien Wegen
- Platzgestaltung ermöglicht vor allem bedarfsgerechte neue Nutzungsmöglichkeiten einzurichten, evtl. positive Entwicklungsimpulse zu setzen und damit zur Leerstandsbeseitigung beitragen

Sicherung von historischer Baukultur

- Erhalt bzw. Wiederherstellung von architektonischer und baukultureller Qualität durch die Sicherung der ortsbildprägenden Gebäude im Umfeld der Burganlage und der Kirche
- Schaffung von qualitativ hochwertigen Stadträumen zur Sicherung von Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkten
- vorhandene Grün- und Freiraumstrukturen stärker in den Stadtraum integrieren und vor allem bedarfsgerecht neue Nutzungen, wie

bei der Kulturscheune, einrichten

Stärkung der Wohnfunktion durch

- Beseitigung der Leerstände
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch Umgestaltung des öffentlichen Raumes
- die Etablierung von alten- und familiengerechte Wohnformen

Leerstandsmanagement

Mit einer Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm kann die Arbeit des LEADER-Projekts „Leerstandsmanagement“ der beiden Städte Borgentreich und Willebadessen unterstützt werden. Mit diesem Projekt gibt es eine Betrachtungsebene, die die unterschiedlichen Belange koordiniert, lenkt und als Treiber, unter anderem bei Maßnahmen an Gebäuden, dienen kann. Mittel aus der Städtebauförderung können die Entwicklung positiv begleiten.

Gestaltungsschwerpunkte

Die sich aus den Sanierungszielen ergebenden Gestaltungsschwerpunkte in der Ortslage von Borgholz sind:

Aufwertung des Marktplatzes und des angrenzenden Straßenraums für die Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten

- Der Marktplatz mit der wichtigen Bushaltestelle und dem direkten Bezug zur Lange Straße ist in einer, für die heutige Zeit ansprechende Formensprache neu zu gestalten. Dabei ist zu prüfen, inwiefern der Gesamtbereich einschließlich der Lange Straße als eine Einheit entwickelt werden kann.

Aufwertung der Lange Straße im zentralen Bereich von Borgholz

- Die Lange Straße stellt stadtstrukturell und durch die an ihr vorhandenen Funktionen (Lebensmittelmarkt, Gastronomie) das Rückgrat von Borgholz dar. Die Gestaltungsaufgabe besteht darin, den Straßenraum in Teilbereichen neue Qualitäten zu geben, um somit ein ansprechendes Umfeld für die vorhandenen Nutzungen zu gewährleisten.

Sanierung sowie die Umfeldgestaltung von historischer Bausubstanz im Ortskern

- Der Ortskern von Borgholz zeichnet sich im Stadtgrundriss deutlich ab. Viele historische Gebäude sind noch vorhanden. Allerdings sind nicht alle Gebäude in einem qualitativ guten Zustand. Zur Sicherung der vorhandenen Qualitäten und zur Verbesserung der Potenziale zur Innenentwicklung, sprich Umfeldgestaltung und Nachnutzung, ist die historische Bausubstanz in den Blick zu nehmen.

Aufwertung der Freiraumqualitäten westlich der Teichanlage im Norden von Borgholz

- Mit der Aufwertung der benannten Fläche besteht die Chance, den nördlichen Ortseingang weiter aufzuwerten. Die Fläche südlich des Friedhofes ist dabei eine neue Nutzung zuzuweisen, so dass mit der neuen Funktion die Attraktivität und die Aufenthaltsmöglichkeiten gestärkt werden.

1.4.2. Sanierungsgebiet

Das Sanierungsgebiet ist mit einer geplanten Aufnahme in das Städtebauförderprogramm durch Beschluss der Orgelstadt Borgentreich in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Dies geschieht im Wesentlichen durch die Kombination von zeichnerischer Darstellung und Beschreibung. Die Abgrenzung durch die zeichnerische Darstellung in einer Karte muss zum Bestandteil der Satzung erklärt werden.
Auf der Grundlage des städtebaulichen Fachbeitrages und der aufgeführten erkennbaren städtebauliche Missstände mit einer entsprechenden

Plan 25: Vorschlag Abgrenzung des Sanierungsgebietes (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Konkretisierung und Lokalisierung wird die in der folgenden Abbildung dargestellte Abgrenzung für das Sanierungsgebiet vorgeschlagen. Da städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB nicht im gesamten Untersuchungsgebiet im Kernort von Borgholz vorliegen, ist ein Schwerpunktbereich im zentralen Bereich entlang der Lange Straße, sowie im westlichen Bereich des Siedlungsgebietes, der sich als historischer Ortskern definieren lässt, definiert worden.

Unter der Berücksichtigung der Realisierbarkeit wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet auf die aufgeführten Bereiche zu beschränken. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst somit eine Fläche von 24,4 ha. Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Themenkarte zu entnehmen.

1.4.3. Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen

Aus der Analyse der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet und den für das Gebiet aufgestellten Sanierungszielen lassen sich die folgenden Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen ableiten (die laufenden Nummern der Maßnahmen entsprechen der Übersicht in der Karte 8).

Rückbau/Baufreimachung von Leerständen an der Lange Straße (Bh/01)

Projektbeschreibung

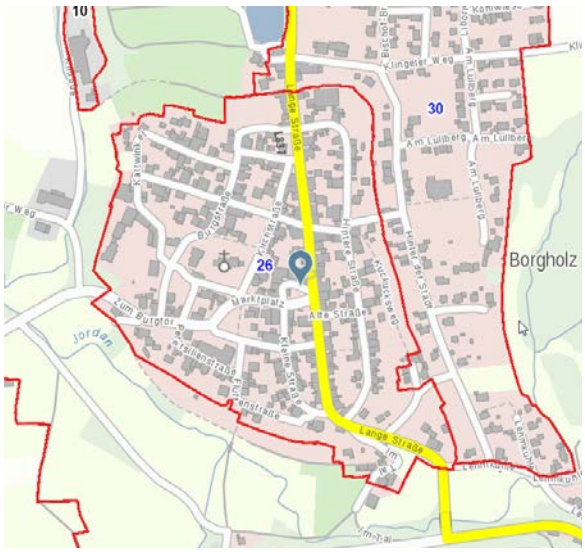
In zentraler Lage an der Lange Straße befinden sich mehrere Gebäude, die von Leerstand betroffen sind. Dabei handelt es sich um ein ehemaliges Wohngebäude mit einer kleinen Ladeneinheit und ein großes Scheunengebäude.
In unmittelbarer Nähe befindet sich der Einkaufsladen von Borgholz, nicht weit entfernt zwei gastronomische Einrichtungen und die Bushaltestelle am Marktplatz ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Fläche bietet sich somit an, um altengerechte Wohnformen auf der Fläche errichten zu können, da dieses Angebot in Borgholz fehlt. Gerade für ältere Menschen, die ihr Haus nicht mehr halten können, aber dennoch im gewohnten sozialen Umfeld in Borgholz bleiben wollen, fehlt ein entsprechendes Angebot.

Kostenschätzung	Zwischenerwerb (Grundstücke ca. 1.510 m²) – 39.260 € + (Gebäude) Abriss/ Entsorgung Eckgebäude Neue Straße/ Lange Straße und angrenzender Scheune – 41.000€* **80.260 € (ohne Wert des Gebäudes)**
Förderkennziffer	10.1 Bodenordnung - (5) Zwischenerwerb 10.3 Freilegung von Grundstücken 1.a Beseitigung überirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen oder Teile baulicher Anlagen einschließlich Abräumen und Nebenkosten.
Priorität/ Zeitraum	1 – kurzfristig

* Kalkulationstool: Kostenermittlung für Rückbau- und Abbrucharbeiten LUBW (April 2007)

Abb. 82: Leerstand Wohn- und Geschäftshaus

Abb. 83: Leerstand Scheune

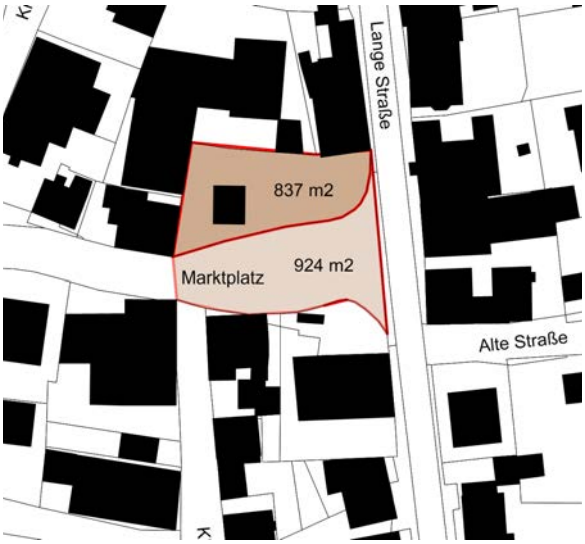


Plan 26: Bodenrichtwertkarte

Maßnahmen:

- Ausführungsplanung
- Erdarbeiten zur Profilierung der Fläche
- attraktive Oberflächengestaltung
- partielle Bepflanzung des Platzes
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung
- Aufstellung einer Informationstafeln
- Ladestation für E-Bike

Kostenschätzung	416.000 €
Förderkennziffer	10.4 Erschließung (1a und 1b)
Priorität/ Zeitraum	2/ kurzfristig



*Plan 27: Marktplatz **

* helle Fläche Straßenverkehrsfläche mit Bushaltestelle/ dunkle Fläche Zufahrten und öffentlicher Platz/ Gebäude auf der Fläche ist ein Pavillon

Abb. 85: Blick auf die Freifläche am Marktplatz

Abb. 86: Blick auf die Bebauung an der Südseite des Marktplatzes

Abb. 84: kleiner offener Pavillon am Marktplatz als Treffpunkt

Abb. 87: Gedenkstein auf dem Marktplatz mit der dahinterliegenden unansehnlichen Mauer

Abb. 88: Straßenzug Kattwinkel

Abb. 89: Straßenzug Kattwinkel

Abb. 90: Kattwinkel

Abb. 91: Mittelstraße Ecke Kattwinkel

Stadträumliche und barrierefreie Gestaltung Marktplatz (Bh/02)

Projektbeschreibung

Der Marktplatz von Borgholz hat sich im Laufe der Geschichte deutlich gewandelt. Der Marktplatz war in früherer Zeit mit dem alten Rathaus von Borgholz besetzt und wurde in den 70er Jahren aufgrund des vorherrschenden Zeitgeistes abgerissen, um der Straßenführung Platz zu machen. Heute ist von der Geschichte des Ortes nicht mehr viel zu erkennen. Dennoch ist dieser Straßenbereich ein zentraler Punkt für Borgholz. Es befindet sich ein offener Pavillon auf der Fläche, wo man sich zu unterschiedlichen Anlässen trifft, ein Gedenkstein ist aufgestellt und Bushaltestellen sind vorhanden.

Die umgebende Bebauung ist sehr heterogen und reicht von Fachwerkgebäuden bis hin zu neueren Baukörpern.

Die Gestaltung des Marktplatzes entspricht allerdings nicht mehr dem heutigen Zeitgeist bzw. den Gestaltungsansprüchen für einen so zentralen Ort. Mit dem Pavillon ist zwar ein Aufenthaltsort vorhanden, allerdings nur an schönen Tagen zu nutzen. Außerhalb des Pavillons sind keine Sitzmöglichkeiten vorhanden. Eine unansehnliche Mauer aus Beton fängt das Gelände ab, was sich im nördlichen Bereich befindet.

Der Platz bedarf einer ganzheitlichen Betrachtung und verschiedene Ideen sind dabei zu entwickeln und ggf. auch der Bereich der Lange Straße mit einzubinden, um den Marktplatz deutlich zu akzentuieren und im Stadtbild zu verorten.

Bei den Maßnahmen ist eine barrierefreie Ausgestaltung mit zu berücksichtigen.

Vorbereitende Planungen für den Bereich „Kattwinkel“/ „Mittelstraße“ (Bh/03)

Projektbeschreibung

Für eine nachhaltige Entwicklung des historischen Ortskernes von Borgholz im Bereich der Straßen Kattwinkel und Mittelstraße, der Behebung vorhandener Missstände wie Leerstände, unattraktive Freiräume oder fehlender Aufenthaltsqualitäten ist ein Rahmenplan für die Entwicklung des Betrachtungsraumes erforderlich.

Thematisch geht es um eine Attraktivierung des westlichen Bereiches des historischen Ortskerns als wichtiger Wohnstandort, mit direktem Bezug zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Dazu gehört der Umgang mit Grundstückszuschnitten, intensive Beteiligung der Grundstückseigentümer und die Entwicklung von Maßnahmen zur Aktivierung und Nutzung vorhandener Leerstände bzw. dessen Neuinterpretation.

Ziel des Rahmenplanes ist die Sensibilisierung der Bevölkerung und der Grundstückseigentümer sowie der Entwicklung neuer Maßnahmen- und Projektansätze, vor allem im Hinblick auf private Maßnahmen im Ortskern.

Kostenschätzung	20.000 €
Förderkennziffer	9.1.c – Städtebauliche Planung (Rahmenplanung)
Priorität/ Zeitraum	2/ kurzfristig

Plan 28: Fläche für Mehrgenerationenplatz

Abb. 92: Eingang zum Friedhof von Borgholz

Abb. 93: Blick auf die Freifläche am Ortseingang

Mehrgenerationenplatz Stadteingang Nord (Bh/04)

Projektbeschreibung

In Borgholz ist die Fläche um den Feuerlöschteich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der zu betrachtenden Fläche bereits als attraktive Grün- und Freifläche entwickelt und in diesem Umfeld ein Kinderspielplatz angelegt worden.

Ein Angebot für die ältere Bevölkerung zur aktiven Teilnahme und Nutzung von Grün- und Freiflächen fehlt allerdings noch. Zur Steigerung der Attraktivität des nördlichen Stadteingangs von Borgholz und zur Nutzung der vorhandenen Freifläche soll ein Mehrgenerationenspielplatz für die Menschen in Borgholz eingerichtet werden.

Maßnahmen

- Ausführungsplanung
- grünräumliche Gestaltung und Bepflanzung der Fläche
- generationsübergreifendes Spielgerät

Kostenschätzung	87.000 €
Förderkennziffer	10.4 Erschließung (1a und 1b)
Priorität/ Zeitraum	4 – mittelfristig bis langfristig

Aufwertung der historischen Wegeverbindung Ortskern und alter Bahnhof (Bh/05)

Projektbeschreibung

Der historische Ortskern von Borgholz ist in südlicher Richtung durch die bewegte Topografie gut geschützt gewesen, da der historische Ortskern deutlicher höher liegt als der angrenzende Freiraum, in dem der kleine Bach Jordan verläuft.

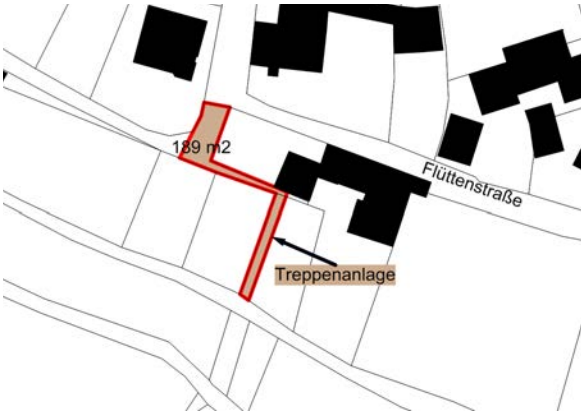
Den Höhenunterschied kann über eine alte Treppenanlage, die man im Bereich der Flüttenstraße erreicht, überwinden. Historisch ist die Wegeverbindung von Bedeutung, da man hier auf direktem Weg zum einige Minuten entfernten ehemaligen Bahnhof von Borgholz gelangt. Mit der Aufgabe der Bahnstrecke ist diese Bedeutung verloren gegangen. Gleichwohl ist der Weg aus anderen Gründen von Bedeutung. Zum einen ist es immer noch der direkte Weg, der zum Museum für Dorfgeschichte des Vereins der Dreschflegel zwischen Natzungen und Borgholz führt. Zum anderen stellt die Verbindung einen wichtigen Abschnitt von Ortsrundgängen in Borgholz dar, wo man die Geschichte des Ortes und seine ehemaligen Festungsanlagen erleben kann. Die Treppe ist allerdings in einem sehr schlechten Zustand und es gibt weder eine ansprechende stadträumliche Gestaltung noch eine ausreichende Beleuchtung für diesen Weg. Die Wegeverbindung muss für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort und für Touristen attraktiv gestaltet und sicher hergestellt werden.

Das wichtige Thema der Herstellung einer barrierefreien Wegebeziehung ist geprüft, aber an dieser Stelle, aufgrund der extremen Höhenunterschiede nicht möglich.

Maßnahmen

- Ausführungsplanung
- Erneuerung der Treppenanlage
- Informationstafeln
- neue Beleuchtung

Kostenschätzung	40.200 €
Förderkennziffer	10.4 Erschließung (1a und 1b)
Priorität/ Zeitraum	4 – mittelfristig



Plan 29: Zuwegung und Treppenalange in Borgholz

Abb. 94: gefährliche Treppenanlage

Abb. 95: gefährliche Treppenanlage

Abb. 96: der kleine Bach Jordan

Abb. 97: Zuwegung zur Treppenanlage

Abb. 98: Leerstand im Kattwinkel

Abb. 99: Leerstand in der Lange Straße

Abb. 100: Leerstand und herrenloses Gebäude in der Lange Straße

Abb. 101: Leerstand in der Lange Straße Ecke Marktplatz

Profilierung und Standortaufwertung (Bh/06)

Projektbeschreibung

Im definierten Sanierungsgebiet sind Leerstände zu verzeichnen. Weiterhin sind Gebäude im gesamten Sanierungsgebiet zu verorten, die sanierungsbedürftig sind und im Rahmen der Profilierung und Standortaufwertung finanziell unterstützt werden sollen. Weitere Maßnahmen können sich aus den zu erarbeitenden Konzepten ergeben, so dass ein Projektansatz für Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung mit aufgenommen wird.

Für eine erste Kostenbetrachtung wird die Annahme getroffen, dass innerhalb des Sanierungsgebietes 15 Maßnahmen durchführt werden und für jede Einzelmaßnahme ein förderfähiger Betrag von 20.000,- € (entspricht bei einer 50 % Fördermöglichkeiten - 40.000,- € Gesamtkosten) in den Ansatz gebracht wird. Somit ist ein Kostenrahmen von 300.000,- € für Privatmaßnahmen aufzunehmen.

Kostenschätzung	300.000 €
Förderkennziffer	11.2 Profilierung und Standortaufwertung
Priorität/ Zeitraum	1 - kurzfristig

Plan 30: Maßnahmenübersicht zum Erneuerungskonzept (Kartendarstellung: Sweco, o.M.)

Einrichtung eines Verfügungsfonds (Bh/07)

Projektbeschreibung

Zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs, dem historischen Ortskern von Borgholz, der aufgrund bereits vorhandener Leerstände (gewerblich und wohnbaulich) und durch Funktionsverluste bedroht bzw. auch schon betroffen ist, soll ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden.

Die Mittel des Verfügungsfonds können für investive Ausgaben und Maßnahmen (Umsetzung Lichtkonzept, Gestaltung von Eingangsbereichen, Aufstellung von Beschilderung, Aufstellen von Infotafeln, u.a.), für investitionsvorbereitende Maßnahmen (Erarbeitung von Konzepten, Leitfäden, Beratung, Planungsleistungen, u.a.) sowie von nicht-investiven Ausgaben und Maßnahmen (Aufbau einer Immobiliendatenbank, Einrichtung von Lieferservice, Einrichtung eines Flächenpools, u.a.) im Fördergebiet eingesetzt werden. Zu beachten ist dabei, dass nicht alle Mittel zu gleichen Teilen eingesetzt werden können. Hintergrund ist, dass der Verfügungsfonds zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und zu 50 % aus privaten Mitteln bestückt wird. Mit dem Anteil aus der Städtebauförderung dürfen nur investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen gefördert werden. Der andere Teil der Mittel kann auch für nicht investive Maßnahmen herangezogen werden.

Mit einer Annahme von 5 Jahren Laufzeit der Städtebauförderung und einem jährlichen Ansatz für den Verfügungsfonds von 30.000 ,- €, eribt sich ein Kostenrahmen von 150.000,- €. Im Rahmen von Städtebaufördermitteln sind insgesamt 75.000 € einzustellen.

Kostenschätzung	75.000,- €
Förderkennziffer	14 Verfügungsfonds
Priorität/ Zeitraum	2 - kurz bis mittelfristig

1.4.4. Maßnahmenübersicht

In der folgenden tabellarischen Übersicht sind die im Untersuchungsgebiet geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, die jeweiligen Träger und der jeweils vorgesehene Realisierungszeitraum zunächst einmal unter der Annahme einer 5-jährigen Förderung der Sanierungsmaßnahme (2018 bis 2023) dargestellt.

Nr.	Projekt/ Maßnahme	Träger/ Akteur	Realisierungs-zeitraum	Kostenschätzung in Tausend €
1	Rückbau / Baufreimachung von Leerständen an der Lange Straße	Sta	M	80 T€
2	Stadträumliche und barrierefreie Gestaltung Marktplatz	Sta	K	416 T€
3	Vorbereitende Planungen für den Bereich der Straßen „Kattwinkel“ und „Mittelstraße“	Sta	K - M	20 T€
4	Mehrgenerationenplatz Stadteingang Nord	Sta	L	87 T€
5	Aufwertung der historischen Wegeverbindung Ortskern und alter Bahnhof	Sta	M - L	40 T€
6	Profilierung und Standortaufwertung	Sta	K	300 T€
7	Einrichtung eines Verfügungsfonds	Sta / P	K	75 T€
Grobe Schätzung der Gesamtkosten (Bau- und Ordnungsmaßnahmen)				1018 T€

Tab. 5: Übersicht über die geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

Die Abkürzungen in der Maßnahmenübersicht und den Projektskizzen bedeuten im Einzelnen:

Träger / Akteure:
Sta = Stadt Borgentreich
LK = Kreis Höxter
P = private Akteure (wie Kirchen, Vereine, Interessenvereinigungen, Investoren etc.)

StrNRW = Straßen NRW
Beginn der Beratungen für die Umsetzung / Realisierung der einzelnen Maßnahmen:
K = kurzfristig (2018 bis ca. 2019)
M = mittelfristig (bis ca. 2021)
L = langfristig (nach 2021)

1.4.5. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Maßnahmen	Kennziffer	Bruttokosten
A. Ausgaben			
1.	**öffentliche Projekte / Maßnahmen**		**ca. 643.500,- €**
1.1	**Rückbau / Baufreimachung von Leerständen an der Lange Straße**		**ca. 80.300,- €**
1.1.1	Zwischenerwerb	10.1	ca. 39.300,- €
1.1.2	Abriss	10.3	ca. 41.000,- €
1.2	**Stadträumliche und barrierefreie Gestaltung Marktplatz**	**10.4**	**ca. 416.000,- €**
1.3	**Vorbereitende Planungen für den Bereich der Straßen „Kattwinkel“ und „Mittelstraße**	**9**	**ca. 20.000,- €**
1.4.	**Mehrgenerationenplatz Stadteingang Nord**	**10.4**	**ca. 87.000,- €**
1.5.	**Aufwertung der historischen Wegeverbindung Ortskern und alter Bahnhof**	**10.4**	**ca. 40.200,- €**
2.	**Private Baumaßnahmen**		**ca. 300.000,- €**
2.1	Profilierung und Standortaufwertung	11.3.	ca. 300.000,- €
3.	**Sonstige Ansätze**		**ca. 450.000,- €**
3.1	Einrichtung eines Verfügungsfonds	14	ca. 75.000,- €
3.2	**Grunderwerb** Grunderwerb im Rahmen Ordnungs- und Baumaßnahmen zur Umsetzung aus Entwicklungszielen aus noch zu erarbeitenden Konzepten (pauschal)	10.1	ca. 200.000 €
3.3	**Gutachten / Abschluss von Maßnahmen** Ausarbeitung sonstiger Gutachten und Planungen (z. B. Verkehrs- und Erschließungskonzepte, Altlastenuntersuchungen, Ingenieurvermessungen) (pauschal)	9. / 12.	ca. 100.000,- €
3.4	**Freilegung von Grundstücken** Im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen, sind Kosten für eine mögliche Freimachung von Grundstücken mit aufgenommen (pauschal).	10.3	ca. 75.000,-€
4.	Vergütung der Leistungen von Sanierungsträgern und sonstigen Beauftragten		
4.1	Vergütung der Leistungen eines Sanierungsträgers und Sonstiger Beauftragter sowie Beratungsleistungen für Bauwillige und Antragsteller in städtebaulicher und baukultureller Hinsicht, pauschal ca. 8 % der Kosten mit Ausnahme Grunderwerb		ca. 95.480,- €
Summe Ausgaben			**ca. 1.488.980,- €**

B. Einnahmen	
Die Einnahmen und Ausgleichsbeträge sowie sonstige Erlöse (z.B. Grundstücksveräußerungen) können zzt. nicht genau ermittelt werden. Schätzwert:	Grundstücksverkauf **ca. 39.300,- €** Erschließungkostenbeitrag (50 %) Marktplatz **ca. 208.000,- €**

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	**ca. 1.241.680,- €**

D. Finanzierung	
Zu finanzierende Summe	ca. 1.241.680,- €
Anteil Bund (1/3 von gesamt)	ca. 413.893,- €
Anteil Land NRW (1/3 von gesamt)	ca. 413.893,- €
Anteil Orgelstadt Borgentreich (1/3 von gesamt)	ca. 413.893,- €
Kommunaler Anteil p. a. (bei 5 Jahren Laufzeit)	ca. 82.779,- €

Tab. 6: Kosten- und Finanzierungsübersicht

1.4.6. Beteiligungsprozess

Im Rahmen der Erarbeitung des IKEK für die Orgelstadt Borgentreich ist ein ausführlicher Beteiligungsprozess der Bevölkerung durchgeführt worden. Detaillierte Aussagen lassen sich dem Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept entnehmen, so dass an dieser Stelle darauf verwiesen wird.
Terminablauf aus dem IKEK wird ergänzt.

1.4.7. Sanierungsmanagement

Das IKEK und der erarbeitete städtebauliche Fachbeitrag sind als offene Rahmenplanung zu verstehen mit dem Ziel, die Planung der örtlichen Akteure - also der Bewohner, der Gewerbetreibenden, der Grundstückseigentümer und der örtlichen Institutionen - während des Umstrukturierungsprozesses mit möglichst viel Eigeninitiative und Anregungen auszufüllen. Die Steuerung des Prozesses liegt gebündelt in der Hand der betroffenen Fachressorts der Stadt. Die zügige Abwicklung kann durch den Einsatz eines Sanierungsträgers unterstützt werden. Die Mitwirkungsbereitschaft der Bürger soll angeregt werden, um gemeinsam mit Bürgern, Fachplanern, Gemeinde und Sanierungsträgern die Sanierungsziele weiterzuentwickeln und ihre zügige Umsetzung zu erreichen. Regelmäßige Beratungszeiten für die Eigentümer, die Bewohner sowie die interessierten Gewerbetreibenden und Institutionen sorgen dafür, dass der Informationstransfer funktioniert.

2. ANLAGE

2.1. METHODIK UND VORGEHEN

2.1.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des IKEK beschränkt sich auf die gegebenen Grenzen der Kommune, bei der Betrachtung der einzelnen Stadtbezirke auf die jeweilige gesamte Gemarkung. Der Blick in die benachbarten Räume ist jedoch gefordert und dient der gemeinsamen regionalen Entwicklung und stärkt damit das örtliche Gemeinwesen.

2.1.2. Bestandsanalyse

Für die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen ist eine Aufnahme des Bestandes wichtig. Dazu liefert das vorhandene Konzept die wichtigsten Grundlagen, die ausgewertet und mit den vorhandenen Rahmenbedingungen abgeglichen werden müssen. Diese beziehen sich auf die Siedlungsbereiche der Orte und deren Umfeld. Betrachtet werden die speziellen Untersuchungsbereiche der Siedlungsstruktur, der Einwohnerentwicklung, Infrastruktur, wirtschaftliche Bedingungen, Lage im Raum, Anbindung an die Zentren und ähnliches. Ein wesentliches Mittel dieses Analyseteils sind Dorfrundgänge und Hinweise aus den Dorfwerkstätten.

Die jetzige Anpassung stützt sich auf die im vorliegenden Konzept erarbeiteten Grundlagen. Diejenigen Bereiche jedoch, die aufgrund der Analyse notwendigerweise ergänzt oder optimiert werden müssen, erfordern eine intensive Ausarbeitung, die den jetzigen Entwicklungsstand berücksichtigt.

2.1.3. Leitbild, Ziele und Projekte

Während der Konzepterarbeitung wurde von den IKEK-Delegierten ein Leitbild mit Entwicklungszielen beraten, inhaltlich ergänzt und als Grundlage für die weitere Entwicklung von Borgentreich und seinen Stadtbezirken vereinbart. Ausgehend vom abgeleiteten Handlungsbedarf aus der Stärken-Schwächen-Analyse und den Projektvorschlägen aus den Dorfwerkstätten wurden Handlungsfelder festgelegt, die in den fachlichen Arbeitskreisen auf den IKEK-Foren bearbeitet wurden.

Projekte, die eine gemeinsame Strategie erfordern, wurden während der Arbeitsphase zu Leitprojekten zusammengefasst. Es handelt sich um strategisch wichtige Projekte der Handlungsfelder. Sie können auch handlungsfeldübergreifend sein.

2.1.4. Steuerungsgruppe

Die vorbereitende Steuerungsgruppe besteht aus den Vertretern der Stadt, den Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern und dem Planungsbüro. Ihre Aufgabe besteht in der organisatorischen Lenkung des Prozesses, vor allem im Hinblick auf Durchführung von Bürgerveranstaltungen, Einbindung örtlicher Akteure, Projektabstimmung und -qualifizierung.

2.1.5. IKEK-Foren

In der Arbeitsphase zwischen November 2016 und April 2017 wurden die einzelnen Projekte auf den fünf gesamtstädtischen IKEK-Foren in fachbezogenen Arbeitskreisen herausgearbeitet. Dabei ging es neben der Entwicklung des Leitbildes darum, die Projektideen aus den Dorf- und Stadtwerkstätten fachlich zu unterfüttern und ortsübergreifend zu vernetzen, wo dies sinnvoll erschien, sowie gesamtstädtische Projekte zu entwickeln. Das vierte IKEK-Forum wurde zusammen mit der Stadt Willebadessen und dem Planungsbüro infas enermetric als gemeinsame Veranstaltung mit dem Klimaschutzkonzept für beide Städte durchgeführt.

2.1.6. Öffentlichkeitsarbeit

Die Ergebnisse des IKEK-Prozesses und der Bürgerveranstaltungen wurden laufend dokumentiert und auf der Webseite der Orgelstadt Borgentreich veröffentlicht. Die Veranstaltungen wurden in der lokalen Presse und über einen direkten Email-Verteiler beworben.

2.2. BESTANDSANALYSE GESAMTSTADT

2.2.1. Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen

Die planerischen Rahmenbedingungen wurden überwiegend in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Borgentreich geklärt. Zusätzliche Unterlagen und Überlegungen wurden im Rahmen eines „Scoping-Termines“ mit den Vertretern der Träger öffentlicher Belange im August 2016 zu Beginn der Konzepterstellung ausgetauscht und innerhalb des Planungsablaufes abgeglichen.

Plan 31: Borgentreich in NRW

Plan 32: Borgentreich in der Region

Lage im Raum

Borgentreich ist eine politische Gemeinde im Kreis Höxter, NRW. Das Stadtgebiet liegt überwiegend in der Warburger Börde, der nördliche Rand gehört naturräumlich zum Oberwälder Land. Die Stadt hat heute 9.390 Einwohner (Stand: 03.03.2016)[1]. Am 01.04.1937 wurde Borgentreich in das Amt Borgholz eingemeindet und das Amt in „Amt Borgentreich“ umbenannt. Im Rahmen der Gebietsreform werden die beiden Städte sowie die zehn weiteren umliegende Gemeinden im Amt Borgentreich zusammengeschlossen und führen seitdem die Bezeichnung „Stadt Borgentreich“.[2]

Die mittelalterlich gewachsene Stadt liegt westlich der B241 und nördlich des Maschbachs. Die insgesamt 138,94 Km² große Stadtfläche gliedert sich in die zwölf Stadtbezirke Borgholz, Drankhausen, Natingen und Natzungen im Norden, Bühne, Manrode und Muddenhagen im Osten, Körbecke und Rösebeck im Süden und Großeneder sowie Lütgeneder im Westen. Die Zentralstadt Borgentreich liegt dabei im Herzen des Stadtgebietes.

Zentrenzuordnung

Der Zentralort Borgentreich mit seinen zwölf Stadtbezirken wird vom BBSR[3] als kleine Kleinstadt kategorisiert. Dabei werden grundzentrale Funktionen angeboten.

In einem Radius von 15 Km liegt die Mittelstadt Warburg (ca. 23.600 EW). Die Entfernung zur Mittelstadt Höxter (ca. 29.500 EW) beläuft sich auf knapp 25 Km. Etwa 30 km Luftlinie entfernt sind die Oberzentren Paderborn (ca. 148.000

1 Website Stadt Borgentreich, (Zugriff: 25.04.2016).

2 s. ebd.

3 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Website Raumabgrenzungen, (Zugriff: 24.04.2016).

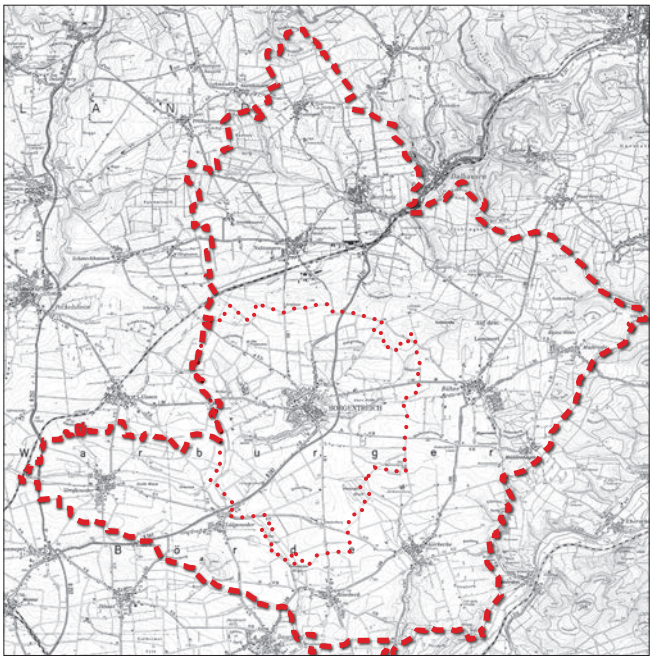
EW) und Kassel (ca. 198.000 EW) in Hessen. Beide Zentren sind über die A 44 angebunden.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

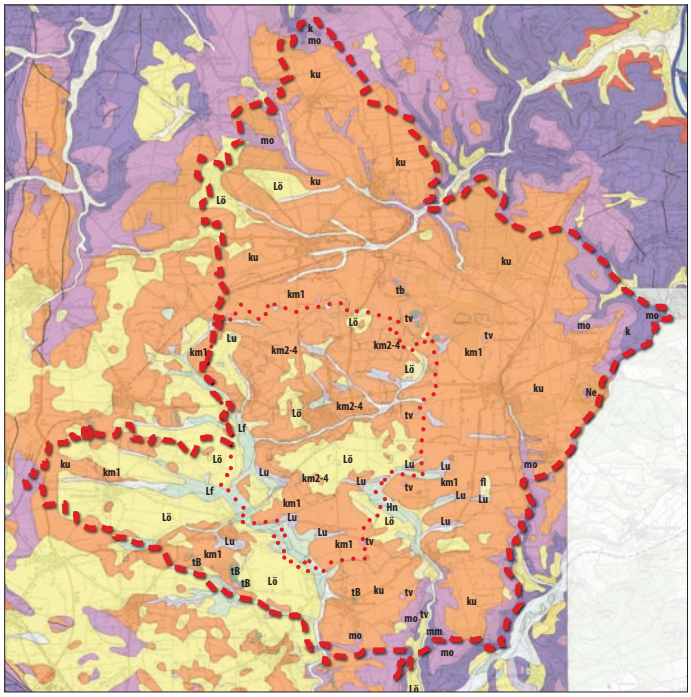
Der Untersuchungsraum umfasst den gesamten Bereich des Stadtgebiets von Borgentreich mit der Kernstadt und den Stadtbezirken Borgholz, Bühne, Drankhausen, Großeneder, Körbecke, Lütgeneder, Manrode, Muddenhagen, Natingen, Natzungen und Rösebeck mit den dazugehörigen Gemarkungen. Vernetzungen zu den angrenzenden Gemarkungen der Kommunen Beverungen, Diemelstadt, Trendelburg, Warburg und Willebadessen werden im Konzept berücksichtigt.

Naturraum - Geologie, Böden, Klima

Naturräumlich gehört der größte Teil des Stadtgebietes von Borgentreich zur flachwelligen Warburger/ Borgentreicher Börde. Davon heben sich deutlich nördliche und östliche Randbereiche ab, die naturräumlich zum stark hügeligen Brakeler Bergland gehören, mit Erhebungen bis weit über 300 m (Hoher Berg und Ranzenberg bei Manrode). Über den Galgenberg nördlich von Borgentreich verläuft die Wasserscheide zwischen der Bever und Diemel. Die Bever gliedert mit ihren Seitengewässern in schmalen Bachtälern den nördlichen Bereich. Die Diemel



Plan 33: Untersuchungsraum und die Gemarkung Borgentreich



Plan 34: Ausschnitt Geologische Karte

Legende		
Quartär:		
	hu	Niedermoor und Anmoor
	Lf	Auenlehm
	Lu	Abschwemmassen in Bachtälern
	Lö	Lößlehm, z.T. umgelagert
Trias:		
	km	Ton- und Mergelgestein
	ku	Tonstein mit Dolomit-, Mergel- und Sandstein
	mo	Kalk- und Mergelstein, grau
	(-k	mit Trochitenkalk)
	mm	Mergelstein und Dolomitstein
	mu	Wellenkalk

Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, Geoportal NRW

fließt im Süden in breiten Talniederungen außerhalb des Stadtgebietes. Zu deren Einzugsgebiet im Bereich der Borgentreicher Börde gehört die Eggel mit ihren Seitengewässern.
Das nördliche Keuper-Bergland besteht aus Ton- und Mergelgestein, während die südlichen und östlichen Höhenzüge, die steil zum Diemeltal abfallen, aus oberem Muschelkalk, Ton- und Mergelstein aufgebaut sind. Großflächige Lößbedeckung finden wir auf den flachwelligen Höhenrücken im Einzugsgebiet der Eggel südlich von Borgentreich. Die Bachniederungen dort sind durch Niedermoor- (Körbecker und Rösebecker Bruch) und Auenlehm-Ablagerungen gekennzeichnet. Die fruchtbarsten Ackerlagen liegen im Bereich der Parabraunerden rund um Borgentreich, darunter finden sich auch tiefgründig humose Schwarzerde-Parabraunerden. Zu den randlichen Höhenzügen hin nehmen die Braunerden zu, in den quellenreichen Hanglagen auch Pseudogley-Böden. In den Niederungen finden wir Anmoorgley- teilweise auch Niedermoorböden.

Tab. 7: Einwohner Stadtbezirke

Stadtbezirk	Einwohnerzahl
Borgentreich	3.248
Bühne	1.196
Borgholz	1.027
Großeneder	785
Natzungen	742
Körbecke	698
Rösebeck	500
Manrode	476
Lütgeneder	404
Natingen	310
Muddenhagen	194
Drankhausen	57

Politische Gliederung

Borgentreich befindet sich im Osten des Bundeslandes NRW, im Regierungsbezirk Detmold, Landkreis Höxter. Als untere staatliche Verwaltungsebene wirken die dem Landrat unterstellten Dienststellen des Kreises. Landrat und der Kreistag sind politisch gewählt mit einer Legislaturperiode von fünf Jahren. Zum Landkreis Höxter, der nach der Gemeindereform aus den ehemaligen Landkreisen Höxter und Warburg gebildet wurde, gehören zehn Gemeinden.
Der Rat der Stadt Borgentreich umfasst 26 Mitglieder, die in der laufenden Periode vier Fraktionen gebildet haben. Direkt gewählter hauptamtlicher Bürgermeister ist Herr Rainer Rauch. Der Bürgermeister leitet die Verwaltung und ist Vorsitzender des Rates der Stadt.

Das Stadtgebiet gliedert sich in zwölf Stadtbezirke, die von einem Ortsvorsteher/ Ortsvorsteherin repräsentiert werden. Diese werden vom Rat der Stadt für die Dauer der Ratsperiode gewählt und können – im Einvernehmen mit dem Bürgermeister – Einwohnerversammlungen abhalten und bestimmte laufende Verwaltungsgeschäfte übernehmen.[4)] Die vorstehende Tabelle zeigt die Einwohnerzahlen der einzelnen Stadtbezirke im Vergleich[5)].

Landes- und Regionalplanungen

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung leiten sich in erster Linie aus dem Landesentwicklungsplan ab. Dort sind unter anderem die Grundlagen für die regionale Entwicklung vorgegeben. Bedeutsam für das Stadtgebiet von Borgentreich ist die Festlegung des größtenteils der Flächen für Freiraum- als Siedlungsraum für weitere Siedlungsentwicklung sind lediglich die Ortsgebiete von Borgholz, Borgentreich und Natzungen vorgesehen. Im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold sind entsprechend nur der Ortsbereich von Borgentreich als Siedlungsbereich und die Gewerbegebiete Borgentreich,

4 Hauptsatzung der Stadt Borgentreich Stand 06/2013
5 Datenmaterial Stadt Borgentreich, Stand 13.22.2015

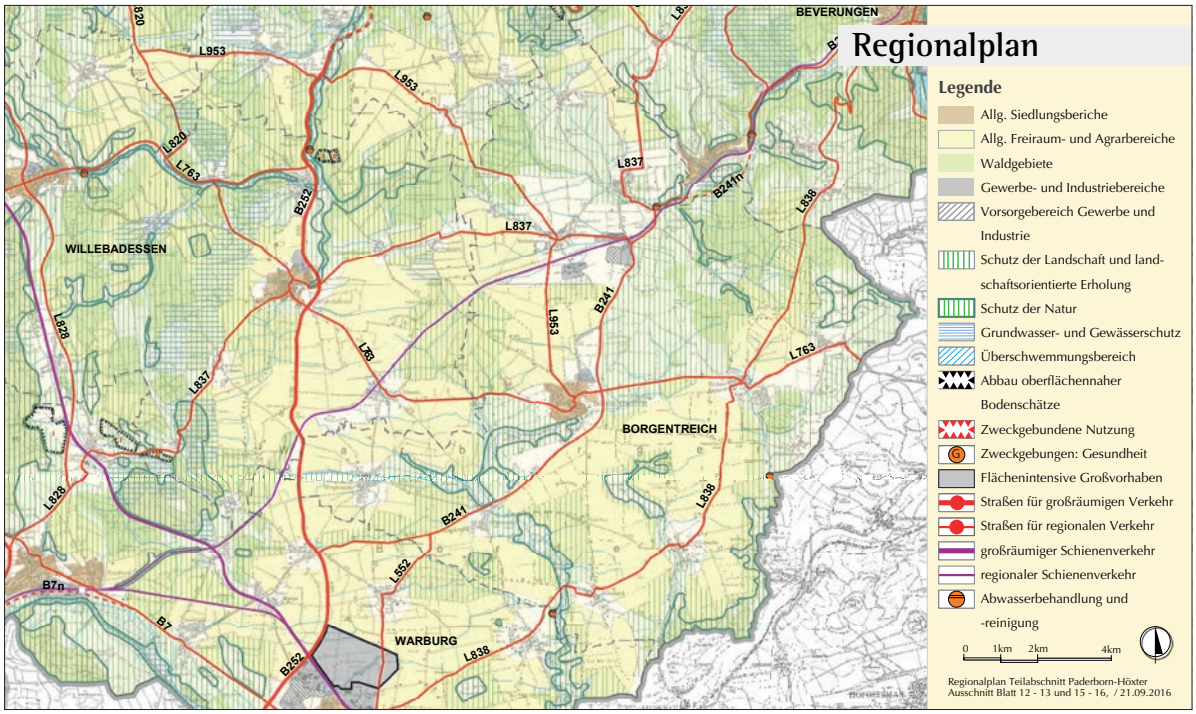
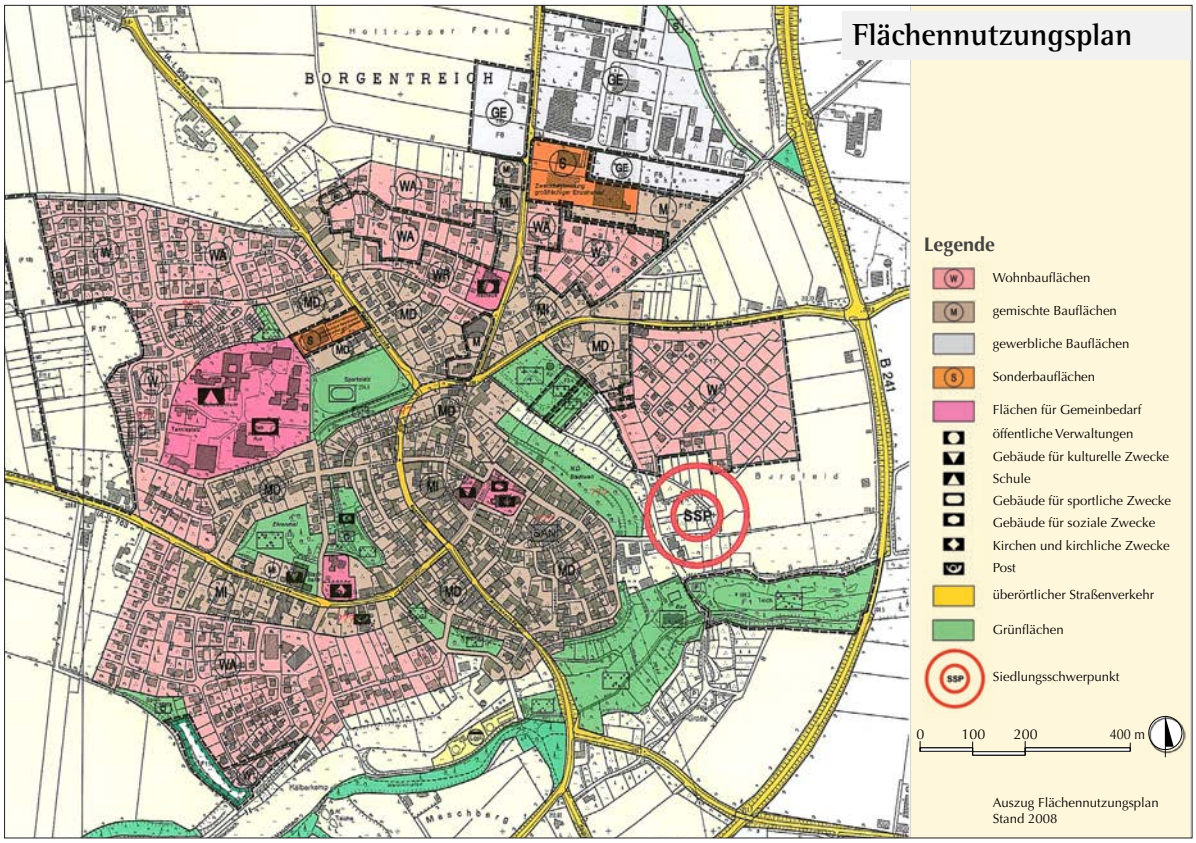


Abb. 102: Ausschnitt Regionalplan

Borgholz und Natzungen als Bereich für Gewerbeansiedlung ausgewiesen, dabei ist im Gewerbegebiet Natzungen/ Borgentreich auch ein Vorsorgebereich für Gewerbeansiedlung vorgesehen. Im Gemeindegegebiet von Borgentreich ist vor allem für die Niederungen und für die hü-

Abb. 103: Ausschnitt Flächennutzungsplan



geligen Bereiche im Norden und Osten des Gebietes als übergeordnetes Entwicklungsziel der Schutz der Landschaft und der landschaftsbezogenen Erholung vorgesehen. Als landwirtschaftliche Kernzone sind die ackerbaulich geprägten Bördenbereiche südlich und nordwestlich von Borgentreich vorgesehen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Orgelstadt Borgentreich wird zur Zeit in seiner 24. Änderung überarbeitet. Er enthält Festsetzungen zur Flächennutzung, zur Art der baulichen Nutzungen in den Stadtbezirken und muss sich an den Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung orientieren.

Der Siedlungsschwerpunkt ist im Stadtbezirk Borgentreich als Kernstadt ausgewiesen. Gewerbegebiete/ gewerbliche Bauflächen sind in den Stadtbezirken Borgentreich, Borgholz (Kinrode, Am Bahnhof, Am Spiegelberg), Körbecke (Mühlentor) und Natzungen (Bühner Weg) ausgewiesen.

Alle zusammenhängenden Siedlungsflächen der einzelnen Stadtbezirke sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Landschaftsplanung

Für das Stadtgebiet von Borgentreich ist noch kein Landschaftsplan aufgestellt worden, eine Aufstellung soll jedoch bald erfolgen. Große Teile des Stadtgebietes mit Ausnahme der ausgeräumten ackerbaulich geprägten Bereiche nördlich und südöstlich von Borgentreich gehören zum Landschaftsschutzgebiet „südlicher Kreis Höxter“. Es gibt fünf Naturschutzgebiete im Stadtgebiet: Der „Lebersiek“ östlich von Natzungen, Körbecker und Rösebecker Bruch und Schwiemelkopf im Südosten und der Samensberg östlich von Manrode.

Regionales Entwicklungskonzept

Für die Anerkennung als LEADER-Region in der EU-Förderperiode 2014 bis 2020 haben sämtliche Kommunen des Landkreises Höxter ein Regionales Entwicklungskonzept als Wettbewerbsbeitrag erstellt. Im Mai 2015 ist die Region Kulturland Höxter unter dem Leitbild „StadtLandDorf“ mit 28 weiteren als LEADER-Region in NRW ausgewählt worden und erhält eine Fördersumme von 3,1 Millionen Euro.

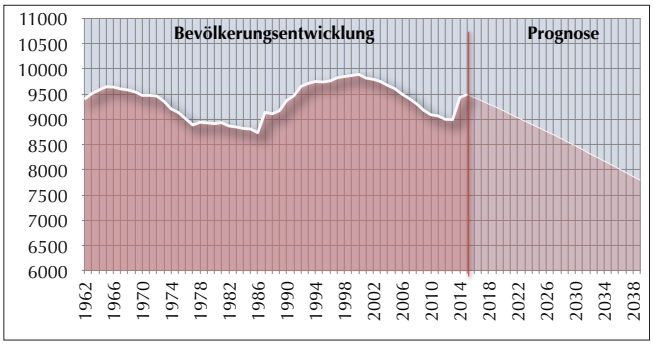
Kooperationen

Die Stadt Borgentreich gehört zum **Naturpark Teutoburger Wald/ Eggegebirge.** Der Naturpark ist als Zweckverband organisiert, der von der Stadt Bielefeld und den Kreisen Gütersloh, Hochsauerland, Höxter, Lippe und Paderborn getragen wird. Er hat als wesentliche Aufgaben die Regionalentwicklung, Umweltbildung und Förderung der landschaftsbezogenen Erholungsvorsorge, z.B. Planung und Abstimmung von Wanderrouten, Informationen zu Naturerlebnistipps und Besucherleitung. Mit den Nachbarstädten Brakel, Beverungen, Warburg und Willebadessen gibt es Kooperationen vor allem in den Bereichen Schule, Vereinsleben und Tourismus.

2.2.2. Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Borgentreich zählte am 31.12.2015 9.497 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung war zwischen 1965 und 1986 mit 9.648 EW auf 8.738 EW negativ. Ab diesem Zeitpunkt

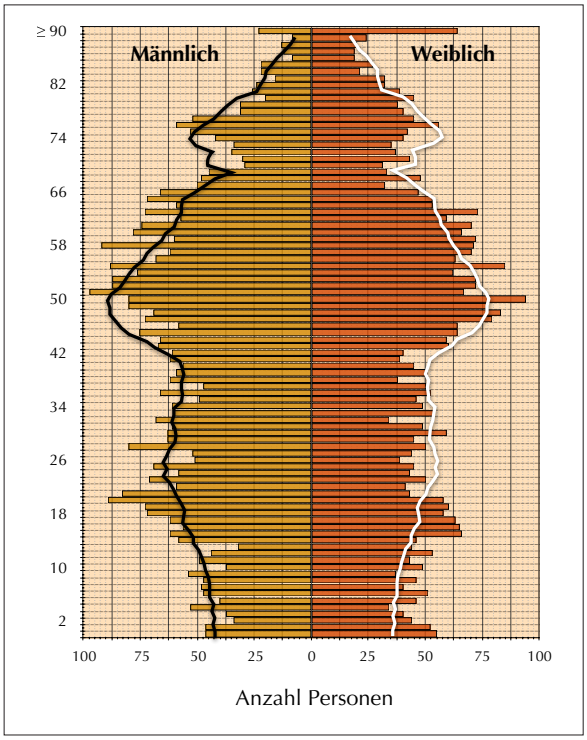
Dia. 1: Bevölkerungsentwicklung



verzeichnete die Stadt bis zur Jahrtausendwende ein Bevölkerungswachstum auf 9.894 Einwohner. Zwischen 2000 und 2013 fiel die Einwohnerzahl auf 8.997 EW. Im Jahr 2014 gab es durch die Aufnahme von Flüchtlingen einen deutlichen Anstieg auf 9.497 EW, Stand 2015.
Die Bevölkerungsprognose der Landesdatenbank bis zum Jahr 2040 weist, ausgehend von den Werten des Jahres 2015, einen Rückgang von 17,88% auf. Vorausgesetzt wird dabei eine gleichmäßige Entwicklung. Unvorhergesehene Veränderungen (z.B. Zuzüge oder auch nicht absehbare Fortzüge) können die Statistik jedoch in beide Richtungen verändern.

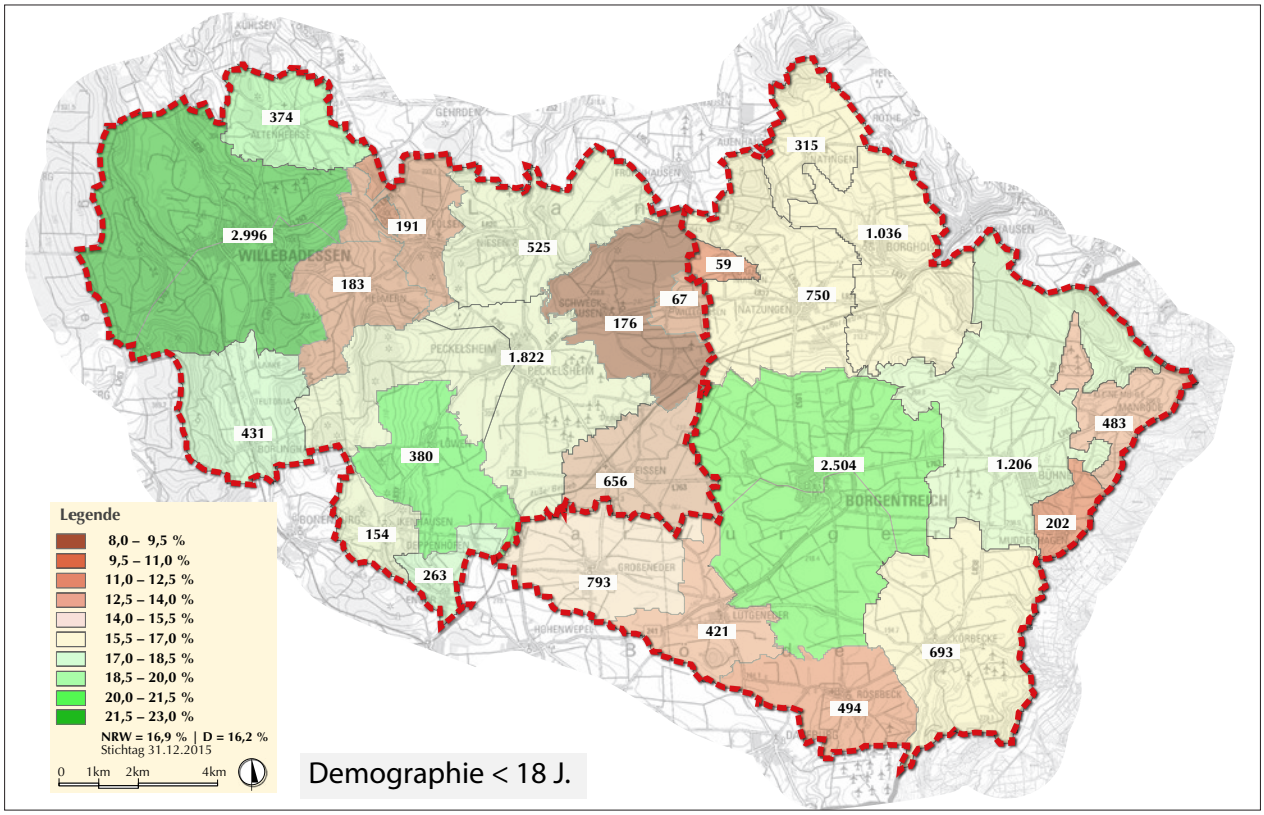
Altersstruktur
Die Alterstruktur der Stadt Borgentreich weist

Dia. 2: Verteilung der Altersjahrgänge in der Gesamtstadt



im Gegensatz zu kleinen Orten im ländlichen Raum nur relativ geringe Abweichungen zum Landesdurchschnitt auf. Überproportional sind die Altersjahrgänge bis ca. 20 Jahre vertreten. Deutlichere Defizite treten erst ab den Jahrgängen 28 bis 45 Jahren auf. Dieser Effekt kann nur zum geringen Teil mit Bildungsmigration erklärt werden. Offenbar zeigt sich hier eine Folge der Zuzüge von Aussiedlern aus den Jahren 1989 bis 2005, die gegenläufige Entwicklungen überlagern.
Weitere Ausreißer gibt es nur bei den Männern von ca. 48 bis ca. 68 Jahren und bei den Frauen von ca. 49 bis ca. 66 Jahren auf. Zudem gibt es in Borgentreich deutliche Ausreißer bei den Bewohnern über 90 Jahre.

Der jährliche Wanderungssaldo für die Stadt Borgentreich weist abwechselnde Phasen mit positiven sowie negativen Werten auf. Von 1976 bis 1988 wurden fast ausschließlich negative Salden verzeichnet. Mit der Öffnung der innerdeutschen Grenze setzte bis zum Jahr 1997 eine Phase mit nahezu ausnahmslos positiven Wanderungssalden ein. Seitdem waren bis 2012 mit einer Ausnahme nur negative jährliche Werte für die Orgelstadt Borgentreich zu verzeichnen. Im Zeitraum von 2013 bis 2015 wurden letztlich wieder positive Wanderungssalden erzielt. Dies ist vor allem mit der einsetzenden Flüchtlingskrise und der damit einhergehenden Einrichtung



Plan 35: Anteil Kinder und Jugendlicher in Borgentreich und Willebadessen

der Zentralen Unterbringungseinrichtung in der ehemaligen Desenberg-Kaserne der Orgelstadt Borgentreich zu erklären. So stieg sowohl die Zahl der Zugezogenen, wie auch der fortgezogenen Ausländer im Jahr 2014 und besonders 2015 sprungartig an. Mit einem Zuzug von 8.347 Personen (davon 8.086 Ausländer) und einem Fortzug von 8.266 Personen (davon 7.944 Ausländer) ergab sich daher ein positiver Saldo von insgesamt 81 Personen. Dies lässt die starke Fluktuation im Jahr 2015 erkennen. Diese Bevölkerungszunahme ist allerdings nur temporär, da die Geflüchteten von der Erstunterbringung in der Desenberg-Kaserne in andere Städte und Gemeinden umziehen.

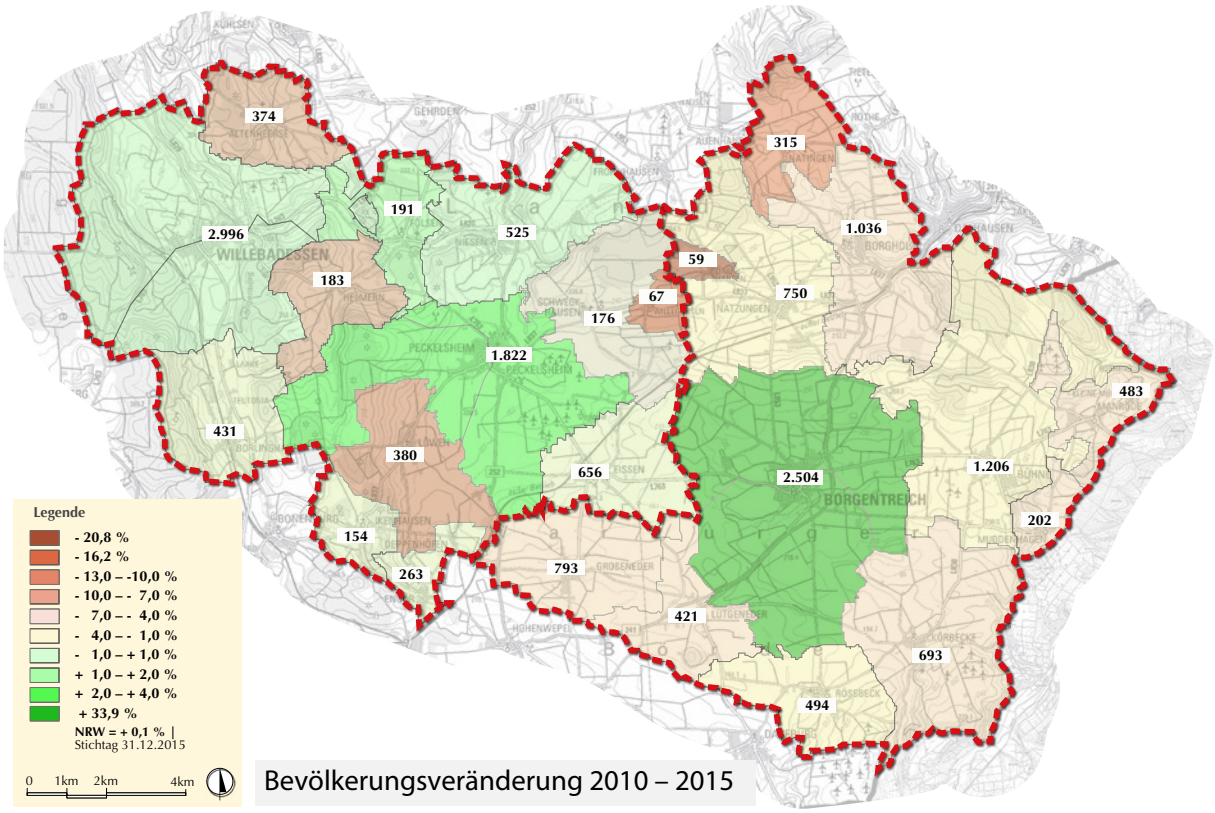
Die Anzahl der Berufseinpendler in die Stadt Borgentreich hat seit 2011 stetig zugenommen. Im Zeitraum von 2011 bis 2015 stieg die Zahl von 796 auf 963 Personen. Die Anzahl der Auspendler liegt auf einem höheren Niveau und hat zwischen 2010 und 2014 von 3.003 auf 3.203 Personen ebenfalls zugenommen. Im Jahr 2015 sank die Zahl auf 3.159 Berufsauspendler.

Nationalitäten

Zum Stichtag (31.12.2015) wurden im Stadtgebiet von Borgentreich insgesamt 1.124 Ausländer gezählt (432 weibliche und 692 männliche), das entspricht einem Anteil von 11,7 % an der Gesamtbevölkerung. Die meisten davon leben in Borgentreich (1.094), da sich in der ehemaligen Bördelandkaserne eine zentrale Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge befindet.

In den Stadtbezirken Borgholz leben 30 Ausländer, in Bühne 16 und in Rösebeck 15. In den restlichen Stadtbezirken leben jeweils weniger als zehn Ausländer. [6)]

6 Datenmaterial der Stadt Borgentreich vom 13.07.2017



Plan 36: Stadtteilentwicklung in Borgentreich und Willebadessen

2.2.3. Städtebauliche Entwicklung und Leerstand

Die Stadt Borgentreich setzt sich aus insgesamt zwöf Stadtbezirken zusammen die sich mitunter stadtstrukturell stark unterscheiden. Sie reichen vom Stadtbezirk Borgentreich mit über 2.500 Einwohnern und einem historisch geprägten Kernbereich, über Borgholz und Bühne mit um die 1.000 Einwohner und bis hin zu dem kleinsten Stadtbezirk Drankhausen mit weniger als 100 Einwohnern und wenigen Gebäuden.

Leerstand

Grundlage für die Aussagen zur Leerstandssituation in der Stadt Borgentreich bilden die Bestandsaufnahme vor Ort sowie Aussagen im Rahmen eines Fragebogens, der durch Ortsansässige beantwortet wurde.

Für die Stadt kann zusammenfassend festgehalten werden, dass ca. 130 Leerstände vorhanden sind. In reellen Zahlen sind diese besonders in den Ortsteilen Borgentreich (28), Borgholz (29), Großeneder (13), Natzungen (11) und Rösebeck (11) zu finden. Prozentual befinden sich die meisten Leerstände allerdings in Muddenhagen (8,33%), Rösebeck (6,83%) und in Borgholz (7,80%).

In Zukunft wird in Borgentreich eine Zunahme an Leerständen erwartet (ca. 145). Laut Prognose der Stadt Borgentreich (Stand: April 2017) steigen die Leerstände in Borgentreich, Bühne, Körbecke und Natzungen an. Dies hängt auch mit der sich verändernden Alterstruktur und den günstigen Quadratmeterpreisen (ab 7,50€/ qm) von Baugrundstücken in den jeweiligen Stadtbezirken zusammen.[7)]

Objekte, die von älteren Menschen bewohnt werden, sind in allen Orten der Stadt vorhanden und verteilen sich auf die unterschiedlichsten Straßenzüge. Es lassen sich jedoch auch einige Straßenzüge erkennen, die in den nächsten Jahren von potenziellen Leerständen stärker betroffen sein werden als andere Bereiche. Um frühzeitig neue Ansätze und Anreize als Gegenmaßnahmen entwickeln zu können, muss in den

7 https://www.borgentreich.de/media/custom/2564_207_1.PDF?1483339096

nächsten Jahren der Fokus verstärkt auf diese Bereiche gerichtet sein.

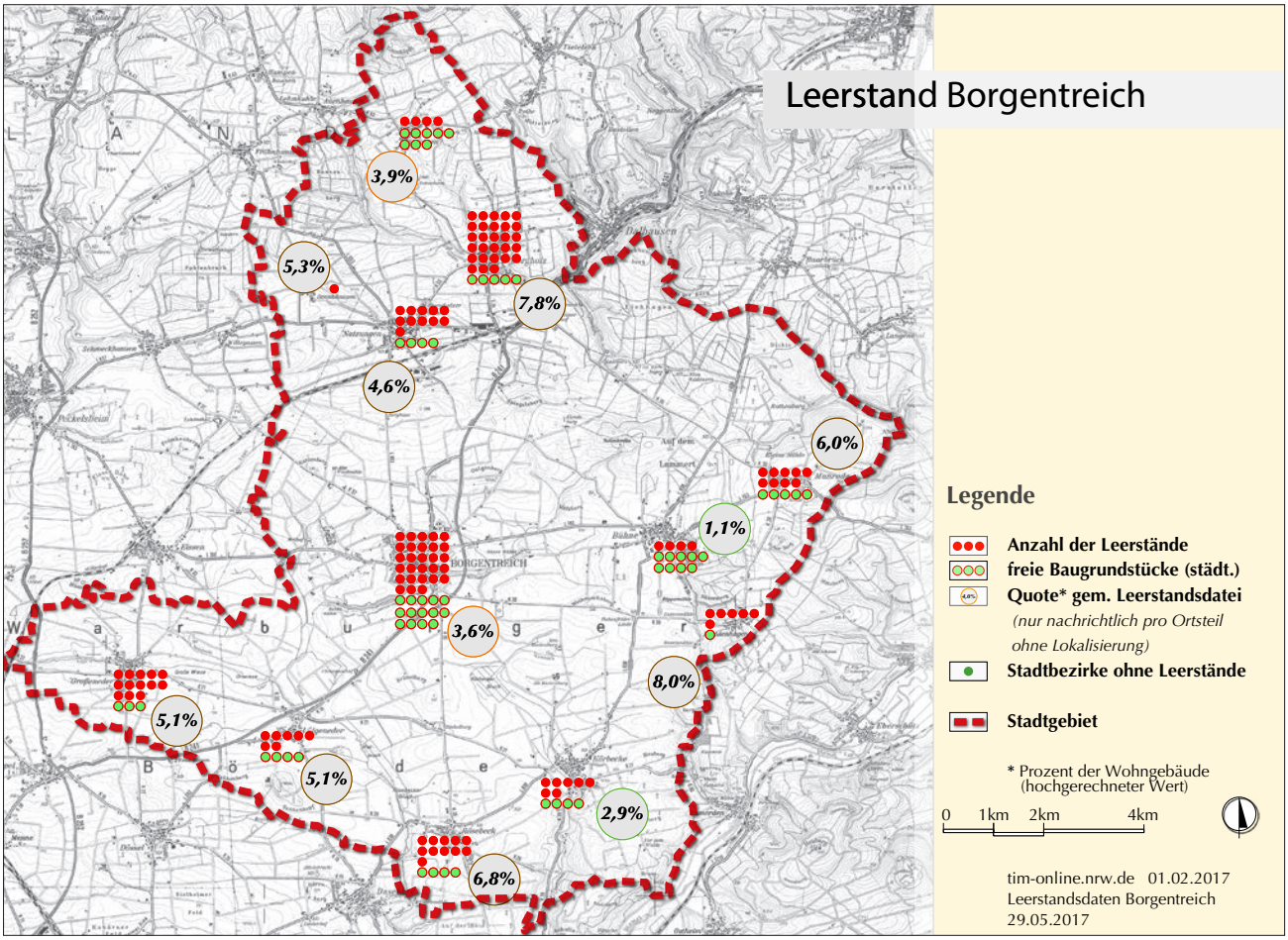
Aufgrund von datenschutzrechtlichen Aspekten ist auf die Darstellung des Leerstandskatasters in Form von Kartenmaterial verzichtet worden.

2.2.4. Soziale Infrastruktur

Alle Stadtbezirke von Borgentreich haben als Gemeindebedarfseinrichtungen ihre Bürgerhallen, die von Trägervereinen unterhalten werden. In einigen Dörfern dienen auch die Pfarrheime als Orte der Begegnug und Raum für Veranstaltungen. Zudem befindet sich im Stadtbezirk Borgholz die ehemalige Synagoge, die heute als sozio-kulturelle Begegnungsstätte genutzt wird.

Borgentreich hat sechs Kindergärten. Drei Kindergärten sind städtisch, zwei gehören den katholischen Gemeinden St. Josef (im Stadtbezirk Borgholz) und St. Nikolaus (im Stadtbezirk Natzungen), die eine Kooperation mit der Caritas eingegangen sind, an. Die städtischen Kindergärten sind der Kindergarten im Stadtbezirk Großeneder und der Kindergarten im Stadtbezirk Körbecke sowie das FamilienForum Bor-

Plan 37: Verteilung der Leerstände und freien Baugrundstücken



gentreich, welches sich 2008 aus dem 1975 gegründeten Kindergarten, entwickelt hat. Träger dieser viergruppigen Einrichtung ist die Orgelstadt Borgentreich. Zudem gibt es den **heilpädagogisch, integrativen Kindergarten Alsternest**. Das **Alsternest** hat sich im Sommer 2016 als **Familienzentrum** qualifiziert und bietet seitdem eine umfangreiche Frühförderung in Sprache und Bewegung für 52 Kinder, mit und ohne Behinderung, im Alter von 2 bis 6 Jahren und eine Unterstützung der Eltern in Erziehungskompetenzen an.

Die medizinische Versorgung in Borgentreich konzentriert sich auf die Zentralorte. Es gibt eine Apotheke, zwei allgemeinmedizinische Praxen im Stadtbezirk Borgentreich, eine im Stadtbezirk Körbecke und eine im Stadtbezirk Borgholz. Zudem gibt es eine logopädische Praxis und eine Zahnarztpraxis. Weitere Facharztpraxen sind im Stadtgebiet nicht ansässig, die nächsten sind in Warburg, Bad Driburg oder Paderborn mit einer Fahrzeit von 15 bis 30 Min. zu erreichen.

In Borgentreich gibt es eine Seniorenwohnanlage, die 55 vollstationäre Pflegeplätze und 32 Plätze im betreuten Wohnen anbietet. Das therapeutische Angebot der Einrichtung ist sehr breit gefächert, von Ergotherapie und Sportangeboten bis zum Malen und Singen. Zudem verfügt die Seniorenwohnanlage über eine sehr gut ausgestattete Bücherei, die allen Borgentreichern zur Verfügung steht, sowie ein breites Programm an Aktivitäten, die auch die Angehörigen mit einbeziehen. Neben der Seniorenwohnlage gibt es in Borgentreich zwei mobile Kranken- und Seniorenpflegedienste, den Pflegedienst Arens sowie den Pflegedienst Karl-Heinz Behr im Stadtbezirk Borgholz.

2.2.5. Bürgerschaftliches Engagement

Borgentreich und seine Stadtbezirke sind durch ihre lebendige Vereinsstruktur, aktive Dorfgemeinschaften mit fürsorgenden Nachbarschaften und hohes ehrenamtliches Engagement geprägt (mündliche Mitteilung, Fragerunde, Verwaltungsworkshop 24.8.2016; Bürger aus Natingen bestätigen diese Aussage 26.09.2016). Auch ein hohes Maß an Eigenleistung und funktionierender Nachbarschaftshilfe kennzeichnet die Stadtbezirke Borgentreichs.
Im gesamten Stadtgebiet sind ca. 85 Vereine ansässig.
Die meisten engagieren sich in den Bereichen Kirche, Kultur, Fürsorge, Sport und Freizeit. Von den eingetragenen Vereinen engagieren sich 36 im Bereich Sport, einer davon explizit für Frauen, 16 im Bereich Musik und Kultur, elf im Bereich Schützenwesen/ Brauchtum, drei davon explizit für Frauen, 17 engagieren sich im Bereich Heimat, fünf gehören der katholischen Kirche bzw. dem Kolpingwerk an und das Katharina-von-Bora-Haus, in evangelischer Trägerschaft, bietet offene Jugendarbeit an. Die Vereine organisieren regelmäßig gut besuchte Veranstaltungen in den Stadtbezirken, auch generations- und vereinsübergreifende Gemeinschaftsaktionen sind keine Seltenheit.

Für Jugendliche gibt es neben den zahlreichen Vereinsangeboten eine Skateranlage, die frei zugänglich ist. Zudem bieten die katholische Landjugendbewegung, die Löschgruppen in den jeweiligen Stadtbezirken und die Schützenbruderschaften ein eigens durchgeführtes Kinderferienprogramm an.
Außerhalb der Vereine stehen den Jugendlichen eher wenige Möglichkeiten auf den Dörfern offen.

Die Integration der Zuwanderer ist im Großen und Ganzen gut gelungen, hier leisten auch die Familienzentren einen wertvollen Beitrag. In der ehemaligen Desenberg-Kaserne in Bor-

gentreich, die der koptisch-orthodoxen Kirche Höxter gehört, wurde 2014 eine zentrale Unterbringungseinrichtung eingerichtet. Hier wurden in vielerlei Hinsicht Angebote geschaffen (z.B. Deutschkurse, Kinderbetreuung, psychosoziale Begleitung).

Für die ältere Bevölkerung werden in vielen Dörfern Seniorentreffs angeboten. Nicht zuletzt leisten die KfD-Vereine einen wertvollen Beitrag zu generationsübergreifenden Aktivitäten, Nachbarschaftshilfe und Kultur auf den Dörfern.

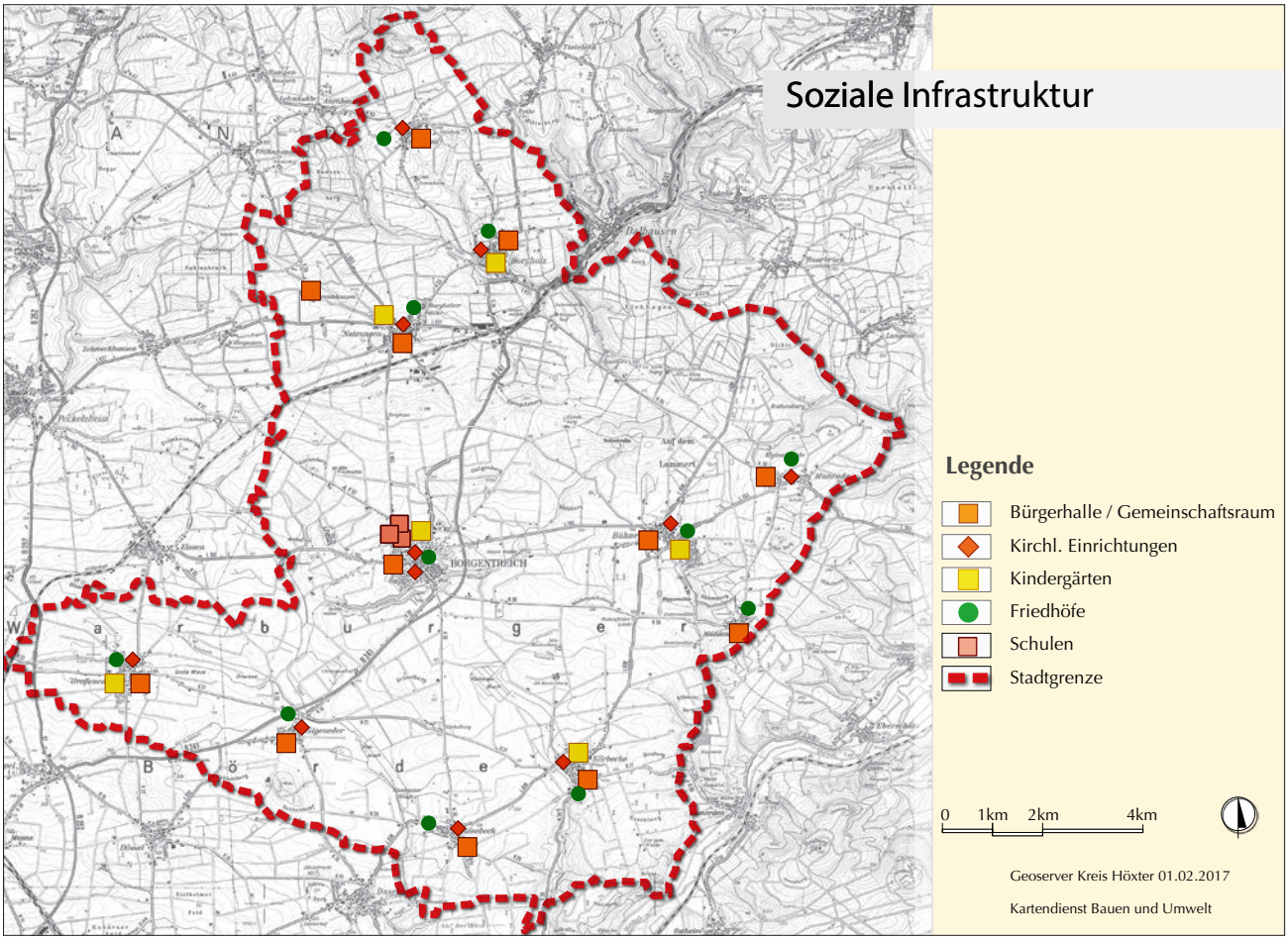
2.2.6. Bildung

Schulbildung

In Borgentreich gibt es ein Schulzentrum, dort sind drei Schulen ansässig. Die katholische Grundschule, die Bördelandschule, ein Zusammenschluss der Haupt- und Realschule, sowie ein Teilstandort der Sekundarschule Warburg. Die OGS (offene Ganztagsschule) der Grundschule wurde von der Stadt Borgentreich gegründet, Träger ist die AWO, Kreisverband Höxter e.V. Hier können die Kinder bis 16 Uhr an der Betreuung, mit Hausaufgabenbetreuung, Mittagessen, AG-Angeboten und Projektarbeiten, teilnehmen.

Die Bördelandschule fördert ihre Schüler optimal und bietet ihnen unkomplizierte Wechsel vom Haupt- auf den Realschulzweig. Ebenso werden die Realschüler optimal auf den Berufseinstieg oder den Wechsel aufs Gymnasium

Plan 38: Soziale Infrastruktur



vorbereitet. Die Sekundarschule bietet ein breites Schulangebot für alle Kinder an. Im Schulzentrum befindet sich eine Mensa, die für alle Schüler, wenn gewünscht, ein warmes Mittagessen zur Verfügung stellt. Auch die OGS befindet sich in den Räumlichkeiten der Mensa. Ein Sportplatz, zwei Sporthallen und ein Hallenbad gehören ebenfalls zur Ausstattung des Schulzentrums.
Weiterführende Schulen ab der gymnasialen Oberstufe gibt es in Brakel und Warburg, dort befinden sich auch Berufskollegs. Es bestehen Kooperationen mit den Schulen in Borgentreich, vielfältige Projekte und Angebote ergänzen den Unterricht.

Künftige Entwicklung
Im Hinblick auf die künftige schulische Versorgung muss der rückläufigen Entwicklung der Geburtenzahlen Rechnung getragen werden. Ein erfolgreicher Fortbestand der weiterführenden Schulen in Borgentreich wird auf eine starke Einpendlerquote angewiesen sein. Die Bördelandschule wird dennoch im Sommer 2018 geschlossen.

Außerschulische Angebote
Der Volkshochschul-Zweckverband Egge-Weser-Diemel unterhält eine Zweigstelle in Borgentreich mit einem vielseitigen Kursangebot. Die Hauptgeschäftsstelle befindet sich in Warburg. Die Hochschulstandorte Höxter und Paderborn sind ca. 30 bzw. ca. 45 Minuten Fahrzeit entfernt.
Zudem setzt sich auch die Kolpingsfamilie Borgentreich, als Teil des Kolpingwerkes Deutschland, für außerschulische Bildung ein.

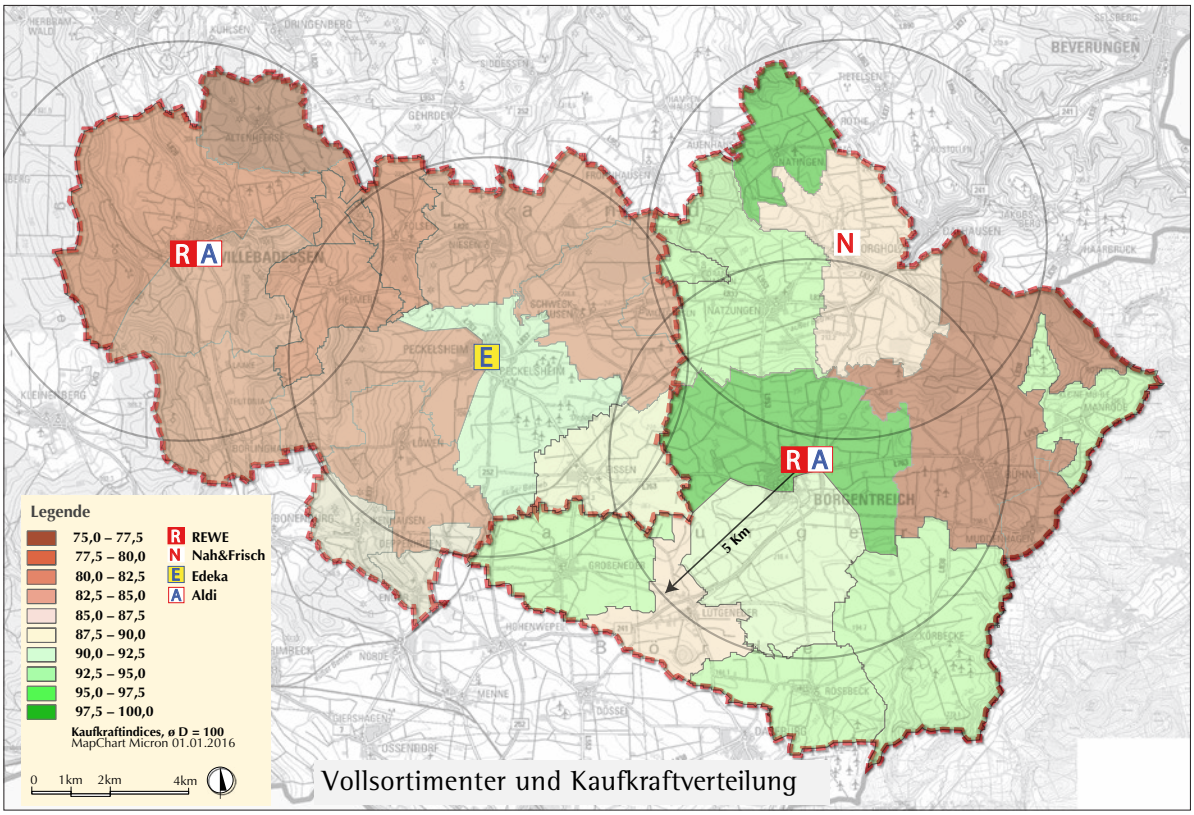
2.2.7. Wirtschaft und Tourismus

Gewerbe und Industrie
Borgentreich liegt im ländlich und teilweise landwirtschaftlich geprägten Raum. Insgesamt weisen die wichtigsten Arbeitgeber eine mittelständische Wirtschaftsstruktur auf. Der Schwerpunkt liegt auf dem Bereich Handel und Dienstleistungen sowie auf Arbeitgeber im Bereich Handwerk und Gewerbe.

Ein- und Auspendler
Die Pendlerstatistik weist für Borgentreich zum Stichtag insgesamt 3.203 Auspendler aus. Die mit Abstand meisten davon pendeln in die ehemalige Kreisstadt Warburg (1.162), gefolgt vom Oberzentrum Paderborn (197) und den Nachbarstädten Beverungen (177), Brakel (174), Höxter (154) und Willebadessen (108). Insgesamt kommen 900 Einpendler täglich nach Borgentreich, davon die meisten aus der Nachbargemeinden Beverungen (237) und Willebadessen (142), sowie der ehemaligen Kreisstadt Warburg (164).[8)]

Nahversorgnung
Der Stadtbezirk Borgentreich stellt den wichtigsten Nahversorgungsschwerpunkt mit einem Vollsortimenter, mehreren Discountern sowie mehreren Lebensmittelfachgeschäften (Fleischereifachgeschäfte mit Bäckereiverkauf) und einer Apotheke dar. Auch kleinere Stadtbezirke wie Großeneder, Körbecke, Natzungen und Borgholz verfügen über Lebensmittelfachgeschäfte und weitere Angebote wie Banken, Friseure und Fleischereifachgeschäfte. Zudem gibt es zwei Biodirektvermarkter im Gebiet der Kommune. Mobile Versorgungsangebote sind derzeit noch nicht vorhanden.

8 Pendlerrechnung Landesbetrieb Information und Technik NRW, Stand 05.01.2017



Vollsortimenter und Kaufkraftverteilung

Plan 39: Kaufkraftverteilung in Borgentreich und Willebadessen

Kaufkraft

Die Kaufkraft ist ein wichtiger Indikator zur Beurteilung des wirtschaftlichen Potenzials. Diese ist in den einzelnen Stadtbezirken unterschiedlich verteilt, bleibt jedoch innerhalb von Borgentreich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Die Datenerhebung bezieht sich auf die Postleitzahl-8-Bereiche (Zustellbezirke).[9)]

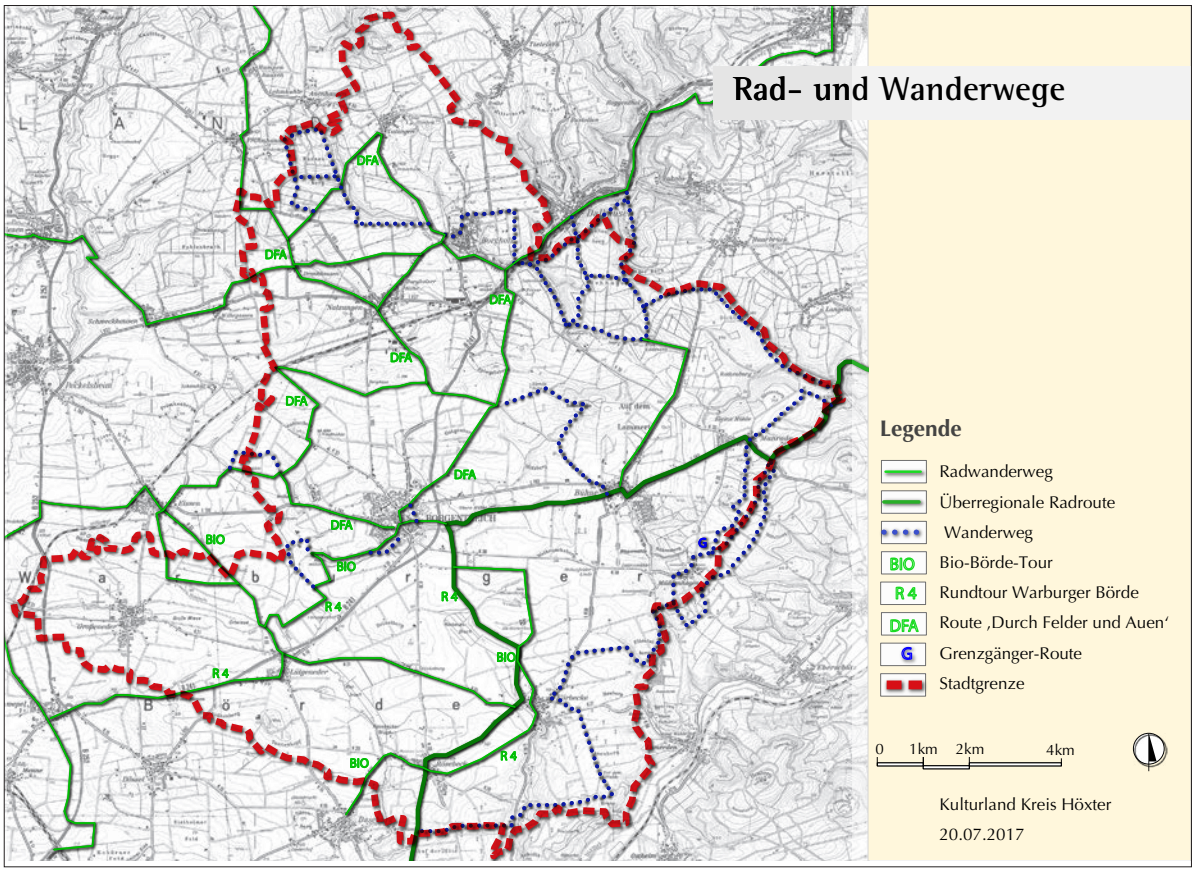
Tab. 8: Kaufkraftverteilung

Stadtbezirk	Kaufkraft-Index/Ew	durchschn. Kaufkr.pro Haushalt(€)
Borgentreich Nord	98,92	45170
Borgentreich Süd	91,93	45926
Borgholz	86,95	42345
Bühne, Muddenhagen	76,67	39320
Großeneder	93,38	47868
Körbecke, Rösebeck	94,88	49038
Lütgeneder	87,11	45035
Manrode	92,7	44698
Natingen	97,62	45486
Natzungen, Drankhausen	94,01	47226

Tourismus

Im Bereich des touristischen Angebotes und der zugehörigen Infrastruktur zeigt sich, dass Ansätze und Konzepte nicht deutlich ausgeprägt vorhanden sind. Übernachtungszahlen werden statistisch nicht erhoben, sodass ihre wirtschaftliche Bedeutung als gering einzuschätzen ist. Es gibt allerdings drei größere gelistete Landgasthöfe mit Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten im kommunalen Gebiet. Auch in den kleineren Stadtbezirken existieren Gasthöfe mit einem gastronomischen Angebot. Insgesamt kann die vorhandene touristische Infrastruktur zur Verbesserung der Lebensqualität der

9 Erhebungen für die PLZ-8-Gebiete der Stadt Borgentreich durch microm GmbH, Neuss, Stand 01.07.2016



Plan 40: Rad- und Wanderwegenetz

Anwohner und Unterstützung der Naherholung dienen. Touristisch vermarktet wird die Kommune hierbei über den „KulturLandkreis Höxter" der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Höxter mbH sowie über die Internetseite der Orgelstadt Borgentreich.

2.2.8. Verkehr

Verkehrswege

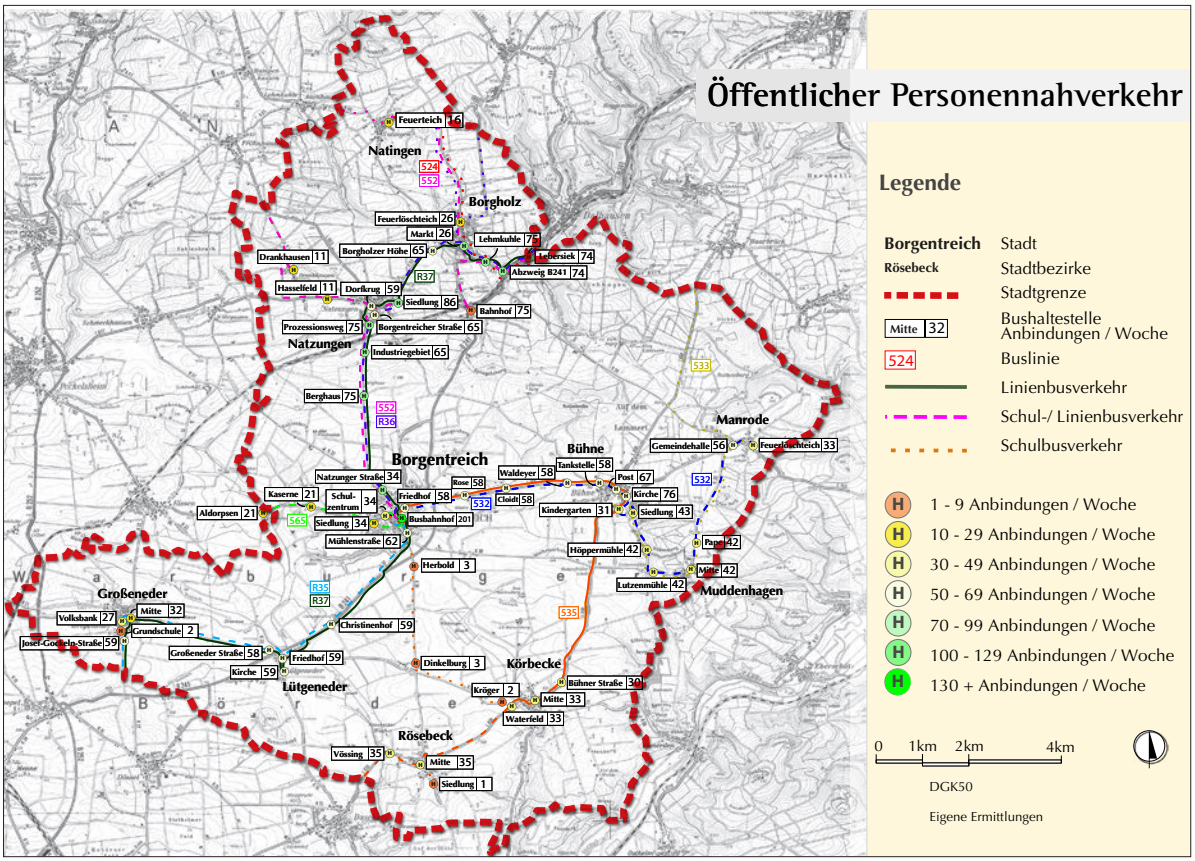
Borgentreich liegt an der B241 von Hohenwepel nach Vienenburg, sodass die verkehrliche Erschließung gegeben ist. Der nächste überregionale Bahnhof befindet sich in Warburg, da der Bahnhof zwischen Borgholz und Natzungen stillgelegt wurde.

ÖPNV

Der ÖPNV gehört zum Nahverkehrsverbund Paderborn-Höxter (nph) und wird durch den Weser-Egge-Bus (web) durchgeführt, welcher regelmäßig die Stadtbezirke verbindet. Der ÖPNV ist vor allem auf den Schülernahverkehr ausgerichtet, da es sich hierbei um eine Pflichtaufgabe der Kommunen handelt. Neben den Hauptstoßzeiten der Schüler fahren die Busse daher deutlich seltener.

Mobilitätsalternativen

Im Stadtzentrum von Borgentreich gibt es einen



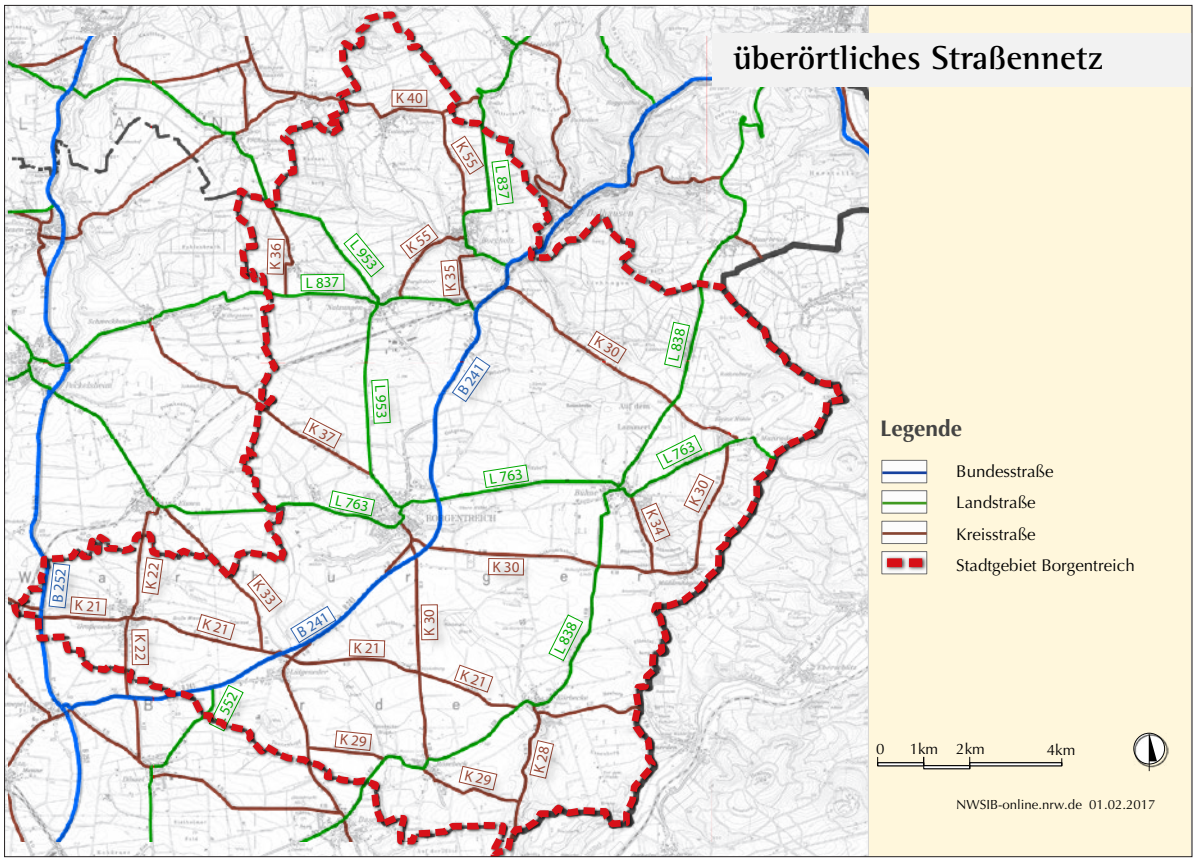
Plan 41: ÖPNV Borgentreich

zentralen Busbahnhof für Bus-Bus-Verbindungen, sodass die Anbindung durch den ÖPNV als gut zu bewerten ist.
Derzeit gibt es keinen Bürgerbus oder alternative Mobilitätsangebote oder -konzepte, wie Mitfahrzentralen oder Mitfahrerbänke. Allerdings unterstützt die Kommune gemeinsam mit RWE-Deutschland Ansätze zur Ausweitung der Elektromobilität in Form von E-Bike-Ladestationen und leihbaren E-Bikes. Unterstützt und aufgegriffen werden diese Tätigkeiten durch Aktionen des Kreissportbund Höxter e.V. (KSB) und der BSG Borgentreich e.V.

Verkehrssicherheit

Im Stadtgebiet Borgentreich wurden in 2016 insgesamt 24 Unfälle polizeilich erfasst, dies ist der drittniedrigste Wert im Zeitraum 2000 bis 2016. Durchschnittlich ereigneten sich 29 Unfälle in diesem Zeitraum pro Jahr. Die Zahl der Unfälle, die unter Einfluss berauschender Mittel verursacht wurden liegt mit neun Unfällen seit 2006 weit unter dem Durchschnitt der Gemeinden im Kreis Höxter (Ø = 19).

Die B241 weist mit 5290 Kfz/d die höchste Verkehrsbelastung im Stadtgebiet auf. Die Ortsdurchfahrt Borgentreich (L763) weist die höchste innerdörfliche Belastung mit 1712 Kfz/d auf, davon entfallen 7,9 % auf den Schwerlastverkehr.



Plan 42: Straßennetz

2.2.9. Energie/ Klima/ Ressourcenschutz

Im Bereich Energie, Klima und Ressourcen ist Borgentreich durch ein aktives Handeln gut aufgestellt. So wurde parallel zum IKEK ein Klimaschutzkonzept erstellt und auch bereits umgesetzte Maßnahmen zeigen das besondere Engagement der Stadt in diesem Bereich. So werden unter anderem die städtischen Liegenschaften mit zertifiziertem Ökostrom versorgt und sind – soweit möglich – mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Das Schulzentrum Borgentreich wird über ein mit Bio-Erdgas betriebenes Blockheizkraftwerk mit Wärme versorgt. Des Weiteren verzeichnet die Stadt stromseitig bereits eine bilanzielle Energieautarkie und hat auf Landesebene den 1. Platz in der Solarbundesliga erreicht. Zusätzlich wurde sie 2008 mit dem European Energy Award ausgezeichnet.
Im Jahr 2014 befanden sich 17 Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadt Borgentreich, welche sich vor allem auf zwei Gebiete südöstlich von Körbecke und nordwestlich von Man-

rode aufteilen. Derzeit ist im Flächennutzungsplan der Stadt Borgentreich eine Fläche von 149 ha als Windvorrangfläche ausgewiesen. Außerdem waren 2014 im Stadtgebiet 969 Solaranlagen mit einer EEG-Einspeisemenge von 18.278 MWh installiert. Zusätzlich befinden sich elf Biogasanlagen in der Stadt Borgentreich, welche im Jahr 2014 21.177 MWh Strom produzierten. Die gesamte im Jahr 2014 regenerativ erzeugte Strommenge liegt in der Stadt Borgentreich bei 64.140 MWh. Mit einem Anteil von 209% am Gesamtstromverbrauch der Orgelstadt liegt man deutlich über dem Bundesschnitt (28% in 2014). Zudem steigt der Ausbau der regenerativen Stromerzeugung im Stadtgebiet weiter an.
Bezüglich des Endenergieverbrauchs, der für das Jahr 2014 bei 214.890 MWh liegt, entfällt mit 52% der größte Anteil auf den Verkehrsbereich. Der zweitgrößte Posten liegt mit 28% im Wirtschaftssektor. Einen vergleichsweise geringen Anteil weist mit 19% der Bereich Haushalte auf. Lediglich 2% des gesamtstädtischen Endenergieverbrauchs entfallen auf den Endenergieverbrauch der Kommune. Bei den Energieformen entfällt mit 52% ein im Bundesvergleich überdurchschnittlich hoher Anteil auf Kraftstoffe. Mit 34% liegt der Brennstoffverbrauch an zweiter Stelle. Für die Energieform Strom ergibt sich mit einem Anteil von 14% ein im Bundesvergleich geringer Wert. Der hohe Anteil am Endenergieverbrauch im Bereich Verkehr bzw. Kraftstoffe ergibt sich vor allem durch die ländliche Lage von Borgentreich. Als Energieträger werden im Verkehrssektor hauptsächlich Benzin und Diesel als Kraftstoffe genutzt. Für den Bereich Gebäude und Infrastruktur, der Wirtschaft, Haushalte und Kommune umfasst, entfallen die größten Anteile auf die Energieträger Strom (28%), Heizöl (24 %) und Erdgas (22%). Der regenerative Anteil an der Wärmeversorgung der Stadt Borgentreich liegt bei rund 14%, wobei Holz mit 9% den größten Anteil ausmacht.

Für das Bilanzjahr 2014 entfällt auf das Stadtgebiet Borgentreichs ein Ausstoß von 70.127 t CO_{2e}. Dabei stellt der Bereich Verkehr mit 53% den größten Anteil. Der Wirtschaftssektor folgt mit 30 % und auf den Bereich Haushalte entfallen 16% der CO_{2e}-Emissionen. Die Kommune ist lediglich für 2% der CO_{2e}-Emissionen verantwortlich. Für 2014 liegen die CO_{2e}-Emissionen pro Einwohner in Borgentreich bei 7,4t, dies liegt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von knapp 9,4 t/a. Der vornehmliche Grund für die geringen Emissionen pro Einwohner liegt darin, dass es in der Orgelstadt Borgentreich wenige energieintensive Betriebe gibt. Hierdurch ist der Anteil des Wirtschaftssektors am Endenergieverbrauch und den CO_{2e}-Emissionen sehr gering.

2.2.10. Technische Infrastruktur

Trinkwasser

Die Wasserversorgung der Orgelstadt Borgentreich wird seit 1992 zu 100 % per Fremdwasserbezug geregelt. Seit 1977 besteht ein Wasserlieferungsvertrag mit der Stadt Trendelburg, welcher zuletzt 2017 bis zum Jahr 2050 verlängert wurde. Zusätzlich verfügt die Orgelstadt Borgentreich über zwei eigene Brunnen zur Notfallversorgung. 2016 wurden ca. 540.000 m³ an die Stadt Borgentreich geliefert. Die Wassergebühren setzen sich beim Frischwasser aus einer Verbrauchsgebühr von 1,78 € (+7 % MwSt.) je cbm Wasser und einer gestaffelten Bereitstellungsgebühr je nach Zählergröße zwischen 7,88 €/Monat und 26,83 €/Monat zusammen. Der Härtegrad ist in allen Stadtbezirken der Kategorie weich zuzuordnen.[10)]

Abwasser

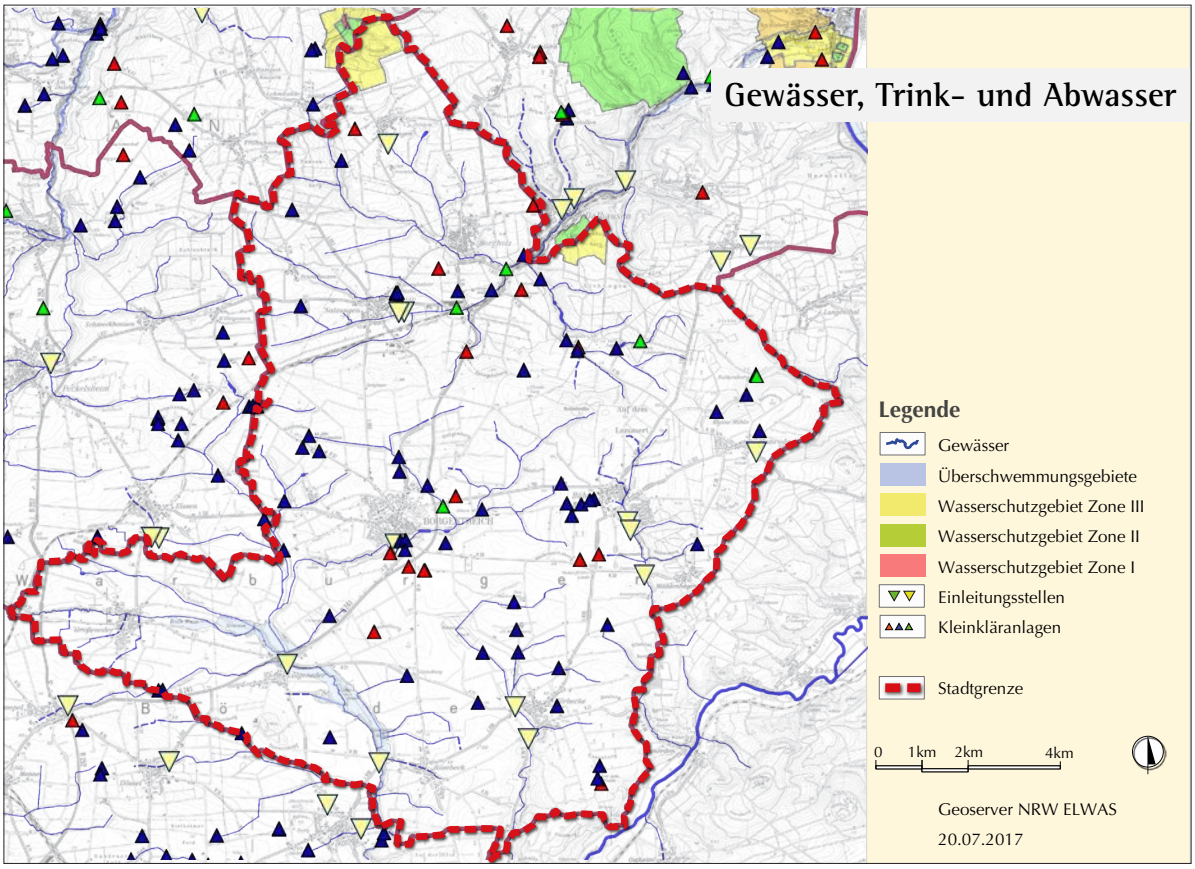
Die Abwassergebühren liegen bei 3,57 € je cbm Brauchwasser und 0,39 € je m² bebauter und befestigter Grundstücksfläche. Die jährliche Grundgebühr für die Abwasserbeseitigung beträgt 114,00 €.[11)] Im Stadtgebiet von Borgentreich gibt es zwei Kläranlagen. Die Kläranlage Borgholz hat eine Einleitungsgenehmigung über 4.000 EGW und entwässert in den Jordan. Die Kläranlage Alstertal südlich von Muddenhagen hat eine Einleitungsgenehmigung über 3.513 EGW und entwässert in die Alster.

In Daseburg befindet sich ebenfalls eine Kläranlage. Diese ist eine Gemeinschaftskläranlage mit einer Einleitungsgenehmigung von 12.000 EGW und einer Jahresschmutzwassermenge von 626.832 m³. Die Kläranlage reinigt allerdings

10 https://www.borgentreich.de/media/custom/2564_207_1.PDF?1483339096

11 https://www.borgentreich.de/media/custom/2564_207_1.PDF?1483339096

Plan 43: Gewässer, Wasserschutzgebiete und Abwassereinleitung



Wasser aus Warburg und kommt nur in Notsituationen für Borgentreich zum Einsatz.

Feuerwehr, Löschgruppen

Bei der Feuerwehr unterhält außer Drankhausen derzeit noch jede Ortschaft der Orgelstadt eine eigene Löschgruppe. Diese sind aufgeteilt in insgesamt vier Löschzüge. Zusätzlich gibt es eine Jugendfeuerwehr mit zwei Gruppen.[12)]

Gasversorgung

Die Kernstadt von Borgentreich, das ehemalige Kasernengelände sowie die Stadtbezirke Großeneder, Natzungen, Borgholz, Bühne, Rösebeck und Körbecke sind an das Gasnetz angeschlossen. Für den Betrieb der Netze ist die zur RWE gehörende Westnetz GmbH, Niederlassung Brakel, zuständig.[13)]

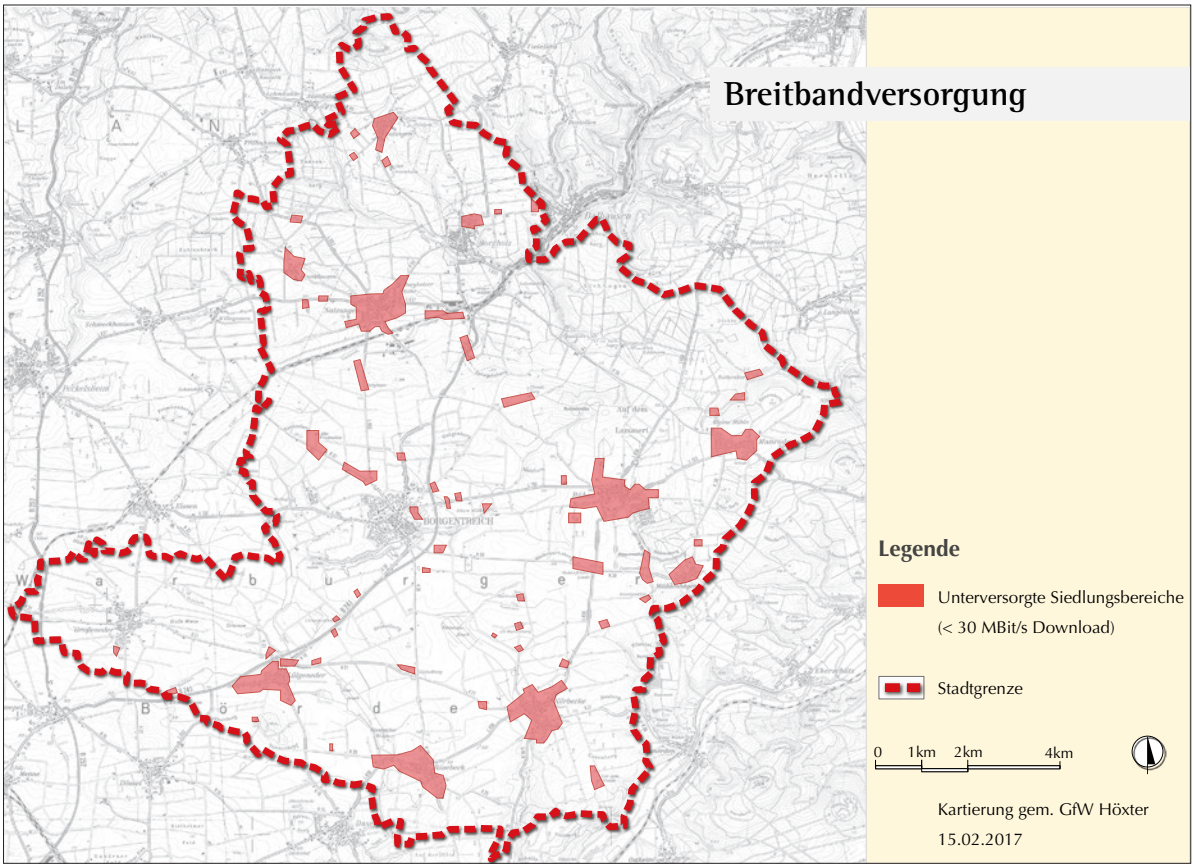
Breitbandversorgung

Zum Ausbau der Breitbandversorgung läuft seit Anfang 2017 eine kreisweite Ausschreibung. Mit Ergebnissen ist noch im Laufe des Jahres zu rechnen. Die vorbereitenden Planungen laufen bereits seit 2015. In dieser Zeit wurde der bisherige Stand der Technik überprüft und so genannte „weiße Flecken" in den dörflichen Lagen ermittelt, wo die Versorgung unter 30 Mbit/sek liegt. Sie liegen vor allem in den ländlichen Siedlungsbereichen außerhalb des Zentralortes. Ausnahmen stellen nur Großeneder und Teile von Borgholz dar.

12 https://www.borgentreich.de/Bildung-Soziales/Soziales/Feuerwehr?&La=1

13 Integriertes Klimaschutzkonzept Orgelstadt Borgentreich, S. 29

Plan 44: Breitband: Unterversorgte Gebiete



2.2.11. Dorfökologie und Landschaft

Landschaftsraum

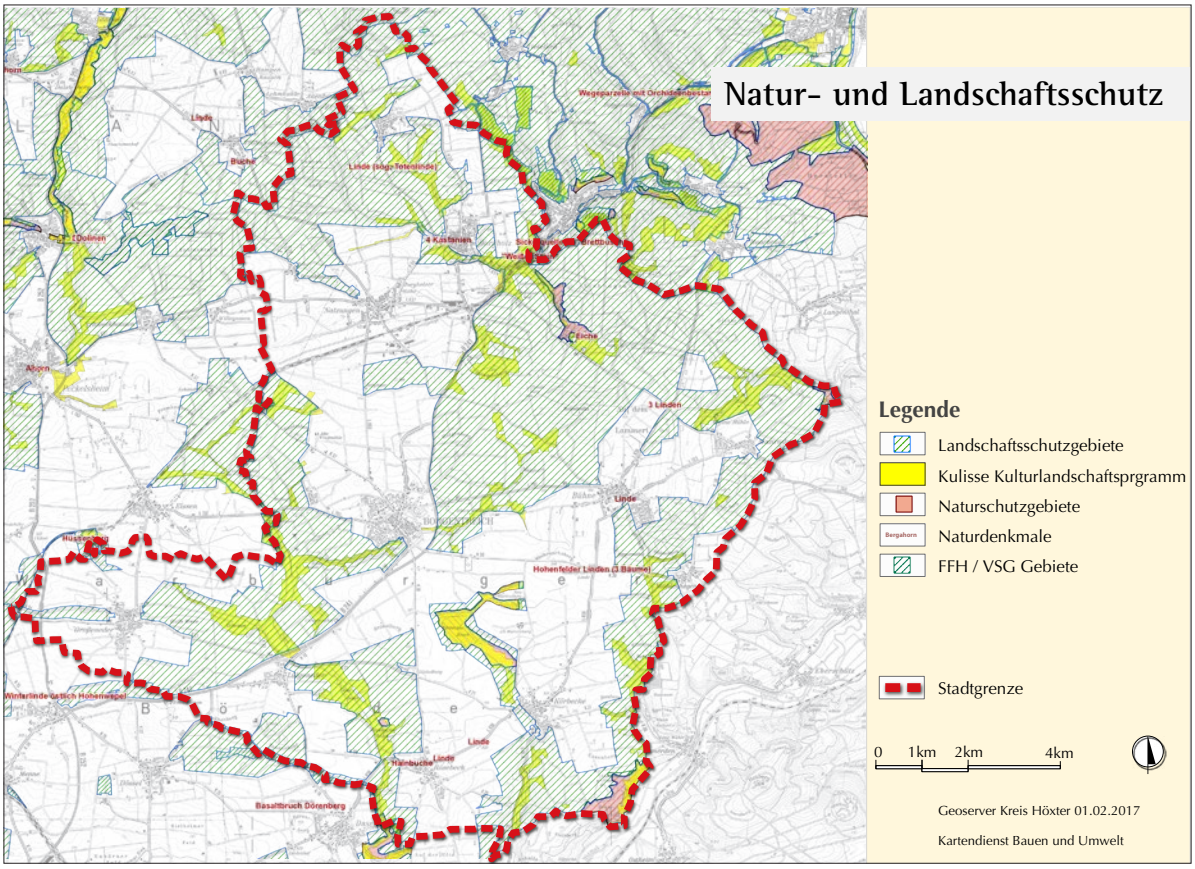
Die Region in und um Borgentreich ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Sehr vereinzelt gibt es im Norden und Nordosten kleinere Waldstücke. Prägende Gewässer im Stadtgebiet sind die Eder, die Eggel, der Jordan, der Vombach, der Siekbach und der Mühlenbach (Maschbach). Eingebettet liegt Borgentreich in der Warburger Börde, die durch offene Landschaft und großschlägige Ackerflur gekennzeichnet ist. Nördlich und nordwestlich grenzt das Oberwälder Bergland, südlich die Warburger Diemellandschaft und östlich das Westhessische Bergland.

Schutzgebiete

Sechs Naturschutzgebiete, drei FFH/ VGS-Gebiete und 17 Naturdenkmäler (größtenteils Bäume) liegen im Stadtgebiet von Borgentreich. Im Kreis Höxter sind große Landschaftsschutzgebiete zu finden, die sich auch auf Borgentreicher Gebiet erstrecken. Ebenso geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope. Die Naturschutzgebiete Schwiemelkopf (Buchenwald, Kalkmagerrasen), Samensberg (Waldmeister-Buchenwald, streng zu schützende Orchideen), Lebersiek (Bach-Eschen-Erlenwald an Fließgewässern, Waldmeister-Buchenwald, Hainsimsen-Buchenwald, Eichen-Hainbuchenwald), Körbecker Bruch (Flach- und Niedermoor, Nass- und Feuchtwiesen, Lebensraum zahlreicher Vogelarten) und Rösebecker Bruch (Moorfläche, Erlenbruchvegetation) befinden sich auf Borgentreicher Stadtgebiet nur das Naturschutzgebiet Unteres Eggetal (Kalk-Halbtrockenrasen, Magerrasen, Kalk-Buchenwälder) im Südwesten liegt zu größeren Teilen auf Warburger Stadtgebiet.

Besonders der naturräumliche Bereich rund um die Eder von Großeneder bis nach Lütgeneder

Plan 45: Biotope und Schutzgebiete



und der Bereich entlang der Eggel von Lütgender nach Rösebeck sind wertvolle landschaftliche Bereiche, die renaturiert wurden bzw. werden. Vorhaben im Bezug auf Wander- und Radwege in diesen Bereichen sind mit den Belangen der Landschaftspflege und des Naturschutzes abzustimmen (Abstimmung Naherholung/ Landschaftserleben, 23.05.2017).

Fließgewässer

Die Gewässer fließen in großen Teilen noch in ihrem natürlichen Gewässerbett und sind nur innerorts auf einigen Strecken verrohrt. Dort ist das ökologische und ästhetische Potential der Gewässernutzung noch ausbaufähig.

Biotope

Die vorhandenen Biotope im Stadtgebiet liegen größtenteils in den Naturschutzgebieten, entlang der Fließgewässer. Die Biotope außerhalb dieser sind in keinem guten Zustand und sollen renaturiert werden. Ein Beispiel hierfür ist das Biotop neben dem Freibad in Borgentreich (Stadtwerkstatt Borgentreich, 31.10.2016). Für die Grüngestaltung, die Pflege der Kulturlandschaften und die Gewässerrenaturierung sollen Pflegekonzepte entwickelt und verankert werden (2. IKEK-Forum, 16.01.2016).

Strukturreicher Landschaftsraum

Die Hofräume, Obstgärten, Streuobstwiesen und dörflichen Freiflächen sind teilweise sehr strukturreich und bieten mit dorftypischen Biotopen wie Bruchsteinmauern, Obstbäumen, Gebüschen, Böschungen, Trittrasen, Ruderalflächen, Schuttplätzen, etc. vielfältige Lebensräume, wenngleich in den Ortskernen entlang der Hauptstraßen oft noch ein hoher Versiegelungsgrad herrscht.

Das Verhältnis von Bebauung und Freiraum ist in den Stadtbezirken insgesamt ausgeglichen, da ältere Hofstellen in den Ortskernen oft mit größeren Hof- und Gartenflächen verbunden sind und die neueren Siedlungen über entsprechende Grundstücksgrößen verfügen. Auch gibt es in den Dorfkernen teilweise noch alten, erhaltenswerten Baumbestand in Form von Obstbäumen oder markanten Hofbäumen wie Eichen, Linden oder Kastanien.

Bei vielen Grundstücken der Siedlungshäuser und moderneren Einfamilienhäuser in den Wohngebieten ist dagegen eine gewisse Strukturarmut festzustellen, diese sind oft weitgehend frei von größeren Gehölzstrukturen und auch die Ortsränder sind hier selten eingegrünt.

Zur grüngestalterischen Qualität der Dörfer tragen nicht zuletzt die ortsbildprägenden Herrenhäuser und ihre Parkanlagen mit altem Baumbestand und Gewässern bei.

2.2.12. Kultur/ Brauchtum/ Freizeit

Kulturelle Angebote

Bezüglich kultureller Angebote und Feste zum Erhalt und der Weiterentwicklung spezifischer Brauchtümer und Traditionen weist die Kommune Borgentreich ein breites und vielseitiges Angebot auf. So gibt es zum Beispiel seit 1977 ein Stadtfest, Schützenfeste, Sportfeste, Themenabende, Pfarrfeste sowie den Oster- und Weihnachtsball. Vielseitig sind auch die Trägerschaften der Festivitäten wie die Kirchen, Schützenvereine, die Feuerwehr, Sportvereine, Gesellschaften, Bruderschaften und weitere örtliche Gruppen und Vereine. Dies verweist auch auf das vielfältige Vereinsangebot der registrierten Vereine. Ergänzt wird das Angebot durch informelle Gruppen und Zusammenschlüsse zu themenspezifischen Bereichen.

Darüber hinaus gibt es unterschiedliche Freizeiteinrichtungen der Kirchen, Sportvereine und des Seniorenzentrums. Für das sportliche Angebot gibt es zwei Sporthallen, Sportplätze, Hallenbad, Freibad, Schießsportanlagen, Skateranlage, Volleyballfeld, Sauna, Tennisplätze, Kegelbahn und Reitplatz. Auch Treffpunkte im Freien wie Spielplätze, Dorfplätze und Schutzhütten sind über das betrachtete Gebiet verteilt. Zudem gibt es die Landschaftsstation im Kreis Höxter e.V., welche als biologische Station für die naturschutzfachliche Betreuung der Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete im Kreisgebiet zuständig ist. Weiterhin gibt es mehrere kulturbedeutsame Bauwerke und touristische Attraktionen wie das „Steinerne Haus“ als ältestes Gebäude der Stadt, die Nachbildung der Lourdes Grotte, den Balkenturm, die Orgel in der Pfarrkirche, das Koptische Museum sowie die Pfarrkirche St. Johannes Baptist.

Die Kommune Borgentreich weist eine Vielzahl an kulturellen Angeboten und Festen auf, die die spezifischen Brauchtümer und Traditionen erhalten und weiterentwickeln sollen. Beispielhaft sind hier der große Karnevalsumzug im Februar, die Schützenfeste, der Weihnachtsmarkt, das Maifest der Löschgruppe, das „Lustige Bördetheater“, Sportfeste, Musikkonzerte und christliche Feste.

Sportanlagen

Die Sportanlagen stehen in Zusammenhang mit den vielen sportlichen Freizeitangeboten, wie den Sport- und Turnhallen, den Tennisplätzen, der Boule-, der Skater- und der Reitanlage, dem Hallenbad und dem beheizten Freibad.

Die Sportanlagen sind im Einzelnen:
Sport- und Turnhallen:

- 1 1/2-fach-Sporthalle und 2-fach-Sporthalle im Schulzentrum Borgentreich
- Sporthalle im Stadtbezirk Bühne
- Sporthalle im Stadtbezirk Natzungen
- Sporthalle im Stadtbezirk Großeneder

Tennisplätze:

- Tennisclub Borgentreich e.V., Emmerkerbruch
- Tennisclub TC ´76 Borgholz, Natinger Weg
- Bühne, Grüner Weg
- Körbecke, Sportplatz Körbecke
- Tennishalle Natzungen, Industriegebiet

Sportplätze sind vorhanden in den Stadtbezirken:

- Borgentreich, Kunstrasen, 400m Laufbahn, sämtliche leichtathletische Anlagen
- Borgholz, Rasenplatz
- Bühne, Rasenplatz
- Körbecke, Rasenplatz
- Lütgender, Rasenplatz
- Manrode, Rasenplatz
- Natzungen, Rasenplatz
- Rösebeck, Rasenplatz
- Großeneder, Bolzplatz

Spielplätze in allen Stadtbezirken vorhanden

Reitsport

- Reithalle in Borgholz, Burg Borgholz
- Spring- und Dressurplatz, Jordangrund Borgholz, Rother Winkel
- Reiterhof Aufenanger, Natzungen

Neben der Zweifach-Sporthalle des Schulzentrums befindet sich zudem eine Boule-Bahn, die der Allgemeinheit kostenlos zur Verfügung steht. Auch eine Skateranlage befindet sich auf dem Gelände des Schulzentrums, neben der Grundschule und dem Sportplatz. Diese ist ebenfalls für alle frei zugänglich.
Das barrierefreie Hallenbad befindet sich auch auf dem Gelände des Schulzentrums, welches sich aufgrund der vielen Sportanlagen zu einem Sportzentrum entwickelt hat.
Als weitere Freizeitstätten sind das beheizte, barrierefreie Freibad, das Kino, das Börde-Theater und die Schießanlagen der Schützenvereine zu nennen. Zudem gibt es zwei Wanderwege, deren Routen über die Internetseite von Borgentreich oder über den Teuto-Navigator abzurufen sind.
Eine weitere wichtige Bedeutung in der Freizeitgestaltung der Borgentreicher ist der 1910 gegründete Musikverein. Besonders die musikalische Ausbildung der Jugend wird gefördert. Auch der Musikverein in Bühne, das Musikvereinsheim in Körbecke und die Spielmannszüge in Borgholz, Großeneder, Manrode, Natzungen uns Rösebeck haben eine wichtige Bedeutung für die Bürger vor Ort.

Sehenswürdigkeiten

In Borgentreich gibt es ein kulturhistorisches Orgelmuseum, das erste in Deutschland, gegründet 1980 im historischen Rathaus. Die Sammlung des Museums umfasst viele Originalteile, die auch heute noch im Orgelbau verwendet werden. Schwerpunkt der Sammlung zum ‚schauen, anfassen und mitmachen' sind der „klangliche Aufbau, Herstellung und Materialien, geschichtliche Entwicklung und kulturelle Bedeutung"[14] einer Orgel. Unterstützt wird das Orgelmuseum durch den 1994 gegründeten Förderverein. Aktuell hat der Verein ca. 200 Mitglieder aus dem gesamten Bundesgebiet[15]. Neben dem Museum gibt es in der Pfarrkirche St. Johannes Baptist die größte und bedeutendste historische Barockorgel Westfalens aus dem 17./ 18. Jhdt., „die wegen der nur noch selten anzutreffenden Technik der Springlade auch zu den hochberühmten Denkmalorgeln in Europa zählt"[6].
Das Rittergut Burg Borgholz beherbergt mehrere Ferienwohnungen, Reitmöglichkeiten, Tennisplätze und einer Physiotherapiepraxis im Gebäude der historischen Schule vor den Toren der Burg. Auf dem Gut gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und auch das angrenzende Waldstück lädt zu Spaziergängen ein.

Die Landschaftsstation (Biologische Station Kreis Höxter) leistet mit dem Artenschutz einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft. Sie steht dabei in engem Kontakt mit Fachbehörden und Landnutzern, damit auch zukünftig die Natur als Erholungs- und Erlebnisraum bestehen kann. Zudem betreut die Station einige Natura 2000-Gebiete und zahlreiche Naturschutzgebiete im Kreis Höxter[16].
Das älteste Haus von Borgentreich ist das „Steinerne Haus", das um 1300 erbaut und von den Zisterziensermönchen aus dem Kloster Hardehausen ca. 400 Jahre als Zehnthaus genutzt wurde. In diesem Gebäude lagerte ein Zehntel der Ernte der Bauern, welche diese als Steuern an die Mönche zahlen mussten.

Das Kellergewölbe gilt als das Älteste in der Region. Im Jahr 1999 wurde das Gebäude vor dem Verfall gerettet, umfassend saniert und zu einem Niedrigenergiehaus umfunktioniert. Aktuell nutzt die Landschaftsstation Diemel-Weser-Egge das Steinerne Haus als Büro und organisiert von dort ihre Veranstaltungen zu den Themen Nachhaltigkeit, Umwelt- und Naturschutz. Unterstützung in ihren Projekten erhält die Landschaftsstation von der NRW Stiftung[17].

14 https://www.borgentreich.de/Freizeit-Kultur/Kultur/Orgelmuseum; http://www.orgelmuseum-borgentreich.de/
15 http://www.orgelmuseum-borgentreich.de/seite/188588/f%C3%B6rderverein.html
16 http://www.landschaftsstation.de/aufgaben.html
17 https://www.nrw-stiftung.de/projekte/projekt.php?pid=3