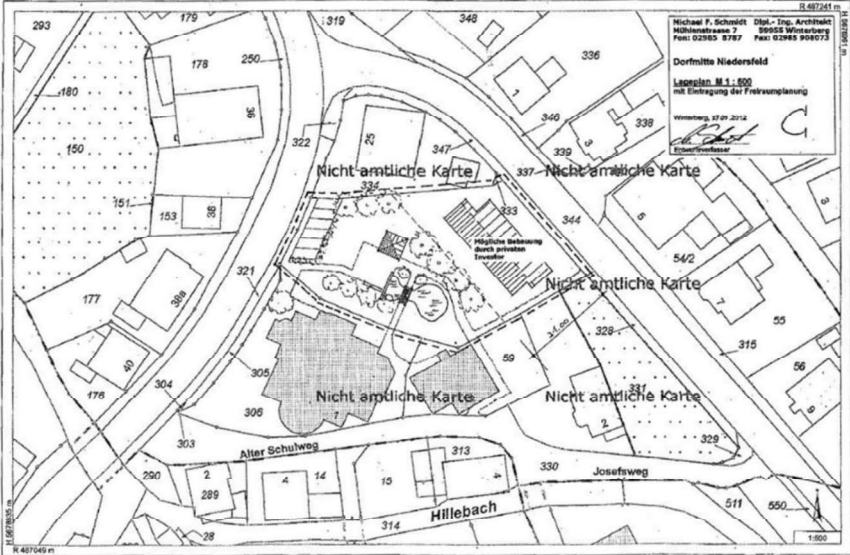


Nr. / Kategorie	6.4 Städtebauliches Entwicklungsprojekt Niedersfeld
Projekttitlel	Neue Mitte Niedersfeld
Handlungsfeld	Raumentwicklung + Städtebau
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung einer klaren und stabilen Funktionszuordnung und Arbeitsteilung zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen mit Ankerfunktion ▪ Stärkung der Ortsteile mit Ankerfunktion, insb. mit Blick auf die Daseinsvorsorge, die zentralen Versorgungsfunktionen und das Zusammenleben der Bevölkerung ▪ Gestalterische und funktionale Profilierung, Stabilisierung und Entwicklung aller Ortskerne / -mitten ▪ Gewährleistung eines bedarfsgerechten, dezentralen Angebotes im Bereich Pflege (unter besonderer Berücksichtigung des Themas „Demenz“).
Projektbeschreibung	<p>In der Mitte des Ankerortes Niedersfeld befindet sich in exponierter Lage direkt neben der Kirche ein landwirtschaftliches Anwesen, der sogenannte „Hof Giersen“. Bestehend aus einem seit Jahren nicht mehr genutztem Wohnhaus und aus landwirtschaftlichen, z. T. verpachteten, Gebäuden, präsentiert sich der Hof heute in einem abgängigen Zustand, eine Renovierung ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Die Zukunftswerkstatt, eine Initiative im Rahmen des LEADER-Projekts „Dörfer im Aufwind“, hat sich bereits 2011 in mehreren Arbeitssitzungen und in einem kontinuierlichen Prozess mit der Schaffung einer Ortsmitte befasst. Auch im Rahmen des Prozesses zur „Vision Winterberg 2030“ wurde dem Vorhaben höchste Priorität beigemessen. Hintergrund ist das Fehlen eines echten und erkennbaren, gestalteten Mittelpunkts des Ortsteils. Der Vorschlag aus der Bevölkerung befasst sich daher mit der Umwandlung des bestehenden Grundstücks in einen neuen, gestalteten und lebendig nutzbaren Platz, der zusammen mit der neuen umgebenden Bebauung Angebote der Daseinsvorsorge aufnimmt und die Funktion Niedersfelds als Ankerort nachhaltig stärkt. Die Maßnahme umfasst folgende Schritte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grunderwerb durch die Stadt Winterberg 2. Abriss aller auf dem Grundstück befindlichen Gebäude 3. Grundstücksteilung der insg. rund 1.700 qm großen Grundfläche 4. Veräußerung einer etwa 700 qm großen Teilfläche im östlichen Grundstücksbereich für eine private Nutzung. Hier soll eine Bebauung für barrierefreies- und generationengerechtes Wohnen entstehen, die auch Elemente der Prävention und Gesundheitsförderung umfasst. Die Veräußerungserlöse fließen in die Gesamtmaßnahmenfinanzierung ein. 5. Gestaltung der öffentlichen Fläche: Die verbleibende, ca. 1.000 qm große Fläche soll als öffentliche Fläche aufbereitet werden. Die Gestaltungsvorschläge beinhalten die variable Nutzung als Platz für intergenerative Begegnungen und als Kommunikationsmittelpunkt des Ortsteils. Veranstaltungen der Kirche und der Vereine werden durch die unmittelbare Einbindung des alten Pfarrheims und der Pfarrkirche ermöglicht. Der Platz wird durch Bepflanzungen eingefasst, in der Mitte kann ein Pavillon als überdachter Treffpunkt mit Sitzmöglichkeit errichtet werden. Ein Teilbereich soll mit einer bewässerten Anlage die besondere Verbindung Niedersfelds als „Wasserort“ darstellen. Die neu anzulegenden Wege verbinden einerseits die Bundes- und die Landesstraße und führen andererseits durch die Parkanlage zum alten Pfarrheim und zur Pfarrkirche. Der neue Ortsmittelpunkt soll somit auch als Ausgangspunkt für den „grünen Streifen“ Niedersfelds dienen, der sich von der Kirche über den Kurpark bis zum Hillebachsee erstreckt. Die Maßnahme soll zudem im Zusammenhang mit verkehrlichen Fragestellungen (Umgang mit dem Durchgangsverkehr, Querungsmöglichkeiten an der B 480, Verkehrsberuhigung Alter Schulweg) integriert bearbeitet werden.

	<p>Unmittelbar angrenzend an die Fläche befindet sich die Immobilie Josefsweg 2, (Haus Mönig) die auch in der Maßnahme „Immobilien- und Flächennutzung im Bestand / Zukunft Wohnen“ (Projekt 5.1) benannt wird. Dort wird sie in die „Kategorie 2: Ankauf und Abriss, anschließend Vermarktung“ eingeordnet. Bei der weiteren Ausgestaltung der Maßnahme „Neue Mitte Niedersfeld“ ist die Immobilie zu berücksichtigen. Als Option wird an dieser Stelle derzeit die Erweiterung der lokalen ambulanten Tagespflegeeinrichtung geprüft. Dies würde die Funktion Niedersfeld als Ankerort im Bereich der Daseinsvorsorge – hier als Standort für die pflegerische Versorgung– noch einmal bedeutend stärken.</p>
<p>Projekträger</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Stadt Winterberg <input type="checkbox"/> Privater Träger <input type="checkbox"/> Sonstige:</p>
<p>Beteiligte</p>	<p>Dorfgemeinschaft Niedersfeld e.V., Grundstückseigentümer*innen</p>
<p>Kosten</p>	<p>Geschätzte Gesamtkosten: 626.100 € Zuwendung: 314.700 € Eigenanteil Begünstigter (Stadt Winterberg): 209.750 € Kalkulierter Erlös: 101.650 €</p>
<p>Fördergegenstand</p>	<p>Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, Ziffern 10.1 Bodenordnung, 10.3 Freilegung von Grundstücken, 10.4 Erschließung</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig: Planung 2019, Umsetzung 2020 / 2021 <input type="checkbox"/> mittelfristig <input type="checkbox"/> langfristig</p>
<p>Hinweise zur Umsetzung</p>	<p>Mit der Kirchengemeinde St. Agatha als unmittelbarem Nachbarn des Projektgebietes wurden bereits erste Gespräche geführt. Eine Aufwertung am Kirchengebäude (z. B. in Form von Farbe, Licht, Grüngestaltung) wurde in Aussicht gestellt. Für das Projekt wird ein förderunschädlicher vorzeitiger Maßnahmebeginn für das Jahr 2019 angestrebt.</p>
<p>Abbildung</p>	<p>Plan zur Neuen Mitte Niedersfeld</p>  <p>Abbildung: Stadt Winterberg</p>