



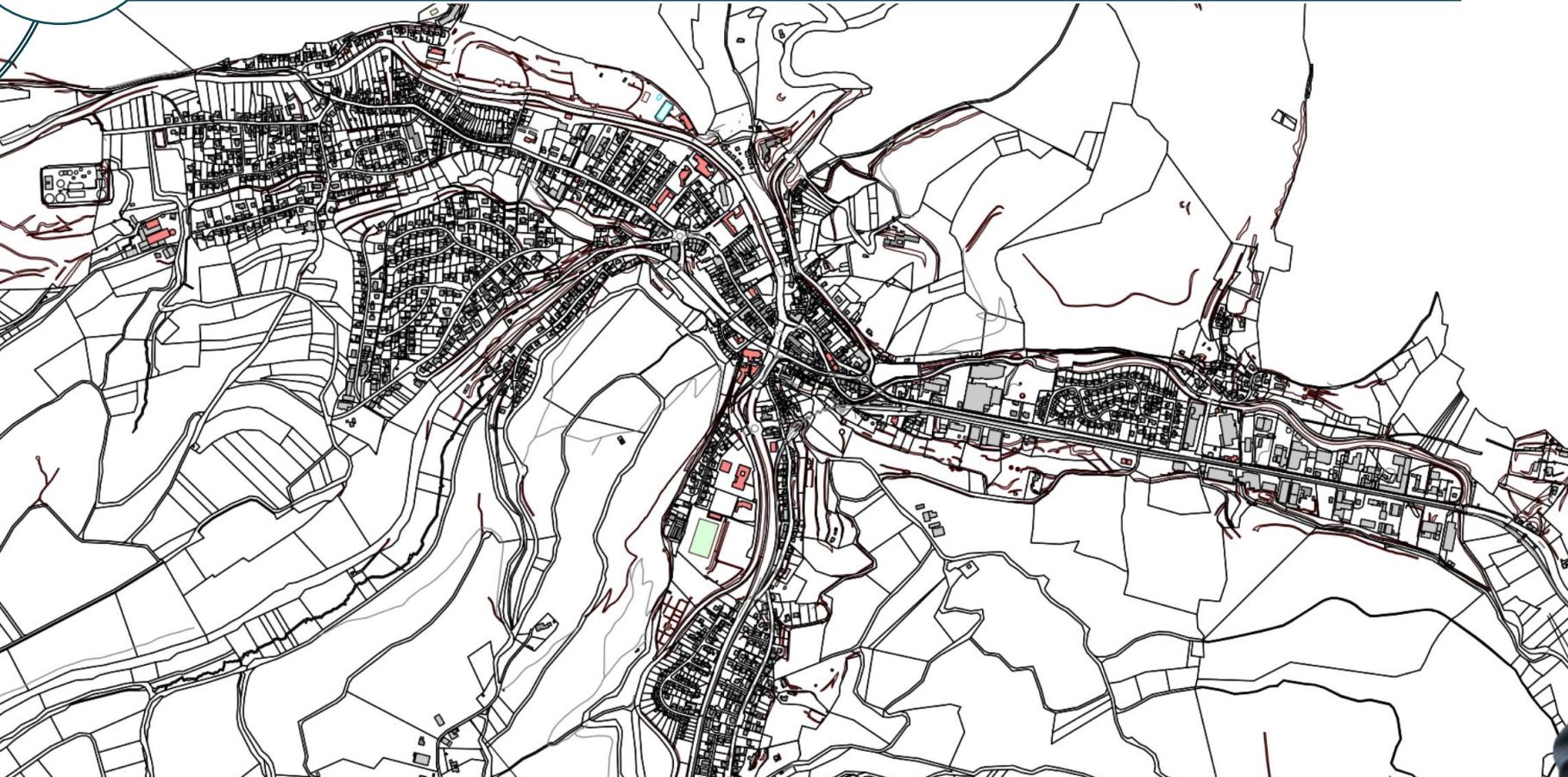
Erstellung eines ISEK für Gemünd

9. Dezember – 19.00 Uhr
Grundschule Gemünd

Unsere Agenda für heute

1. Begrüßung durch Bürgermeister Pfennings
2. Vorstellung des den ISEK-Prozess begleitenden Büros
3. Erläuterung des ISEK-Prozesses
4. Aktueller Stand der Ausarbeitungen
5. Ausblick inkl. kommender Termine

1. Begrüßung durch Bürgermeister Pfennings

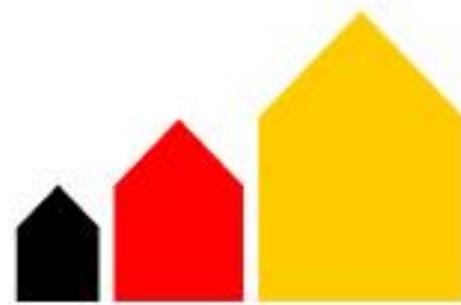


2. Vorstellung des begleitenden Büros

PlusRegio GmbH – Ihr Partner für strategische Entwicklung, Projektmanagement und Fördermittelberatung



3. Erläuterung des ISEK-Prozesses



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

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

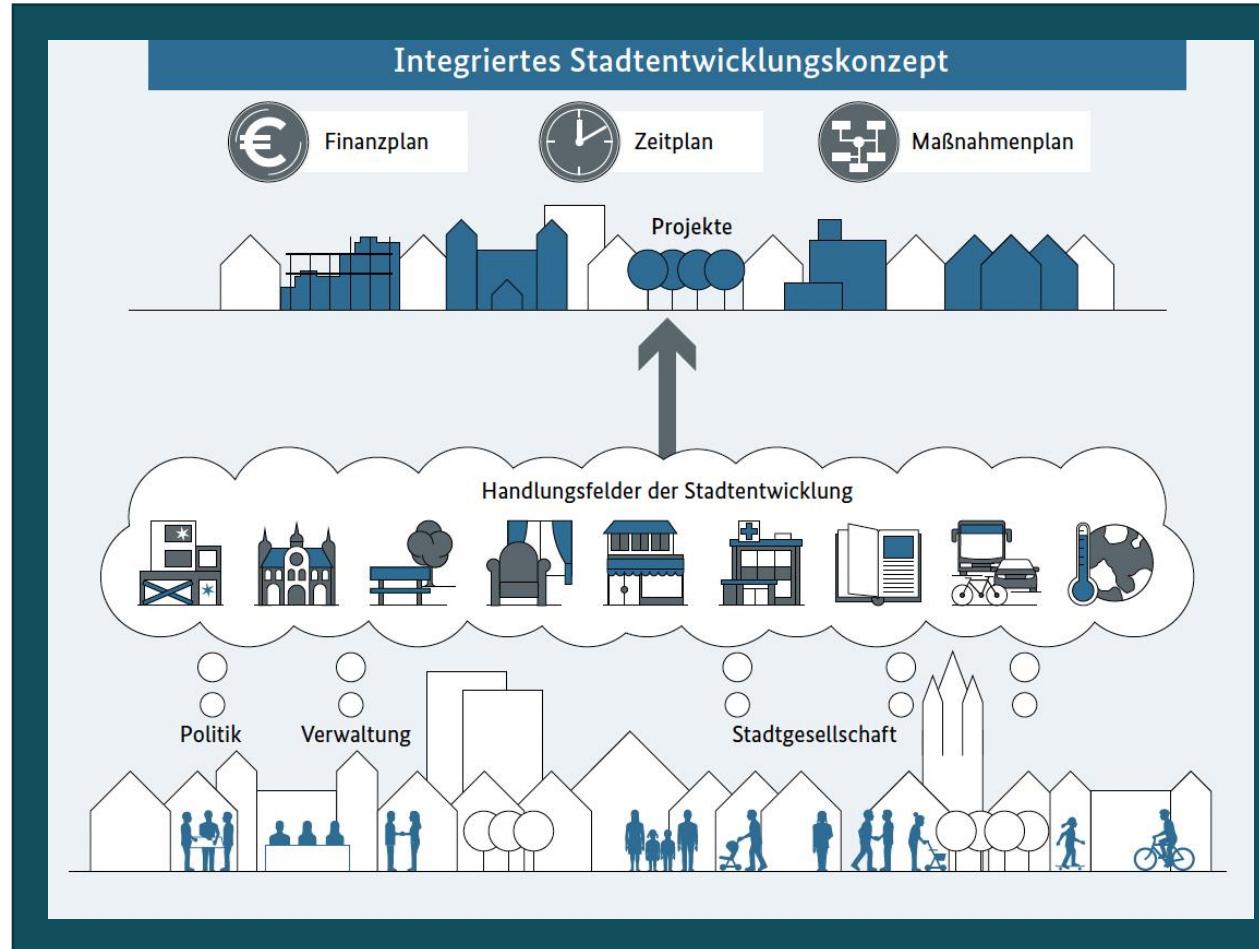


Was ist das „integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK)?

- strategisches Planungstool, das Städten hilft, ihre Entwicklung nachhaltig und langfristig zu gestalten
- umfassendes Konzept, das verschiedene Bereiche wie Wohnen, Verkehr, soziale Infrastruktur und Umwelt miteinander verknüpft
- Ziel: zukunftsfähige Stadtentwicklung zu fördern, die soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte berücksichtigt und um den aktuellen Herausforderungen (demografische Wandel, Digitalisierung, Klimaveränderungen) gezielt zu begegnen

Warum braucht es ein ISEK?

- Projekt zielt darauf ab, die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden zu steigern und die räumliche Entwicklung nachhaltig zu gestalten
- durch Kooperation Kräfte bündeln und synergetische Effekte erzielen
- Leitfaden für die zukünftige räumliche und städtebauliche Entwicklung
- verschiedene Maßnahmen möglich: Innenstadtentwicklung & Verbesserung der Lebensverhältnisse



Quelle: 50 Jahre Städtebauförderung in Deutschland, Bundesministerium des Innern, Bau und Heimat, 2021, S. 35.

Integrativer Ansatz

Identifikation und Analyse von Gebieten mit städtebaulichen Missständen

Sukzessive Umsetzung durch jährliche Folgeanträge unter Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungübersicht

Entwicklung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts zur nachhaltigen Aufwertung mit abgestimmten Maßnahmenbündel

Abschluss der Gesamtmaßnahme - Abrechnung erfolgt im Anschluss

Ablauf des Förderverfahrens

Zuwendungsgegenstand ist die **Gesamtmaßnahme**.

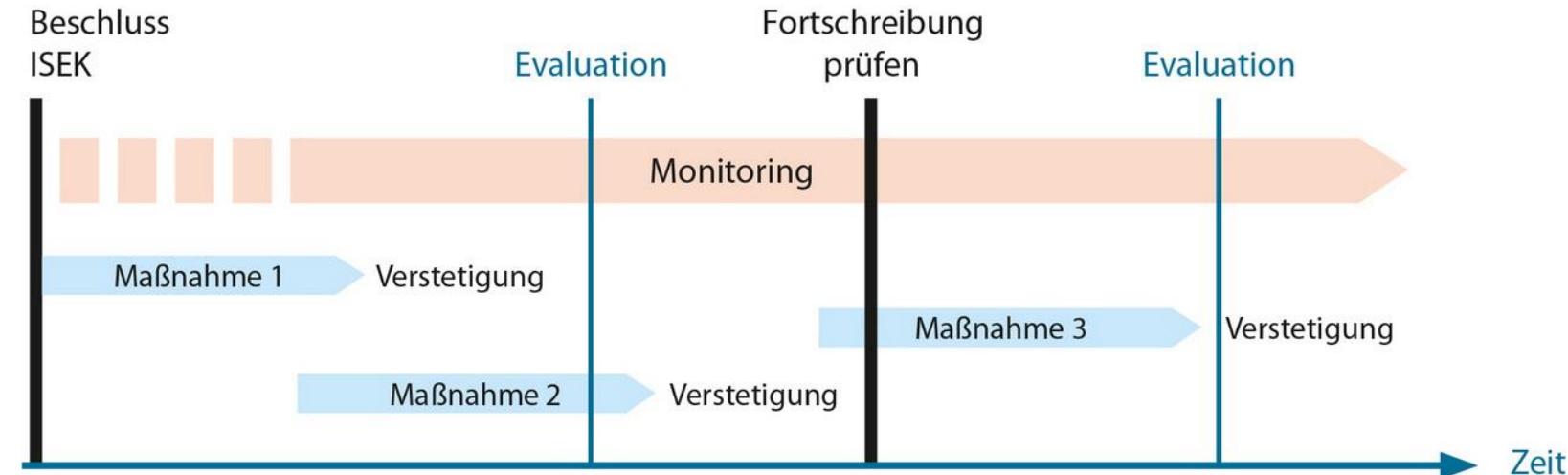
Die Bewilligung erfolgt jährlich. Nicht für bestimmte Teilmaßnahmen eines Fördergebietes, sondern **in Finanzierungsabschnitten**, die am Finanzbedarf orientiert sind.

Die Laufzeit der Gesamtmaßnahme beträgt **10 Jahre**.

ISEK-Förderantrag auf 25 Seiten

Baukostenindex

Ziele und Indikatoren



Ablauf des Förderverfahrens

Erstbewilligung auf Basis eines Erstantrags

Anerkennung des Gebietes und des (vorläufigen) Kosten- und Maßnahmenplans

Ziele und Zielindikatoren werden vorläufig festgelegt

Bewilligungs-Schwerpunkt: Planungskosten

Vorzeitiger Maßnahmenbeginn für alle Teilmaßnahmen der Gesamtmaßnahme

Kosten- und Finanzierungsübersicht

- **Zentrales Steuerungsinstrument des Erstantrages, der Fortsetzungsanträge und der Sachberichte für die beantragte Gesamtmaßnahme.**
- KuF veranschaulicht auf Basis einer **standardisierten Übersicht** alle in der Gesamtmaßnahme entstandenen und geplanten Einnahmen, Ausgaben, Förderbedarfe, Eigenanteile sowie den Umsetzungsgrad und den Beginn der Teilmaßnahmen.
- KuF ist **Basis für Festlegung der Förderobergrenze**: Diese wird mit der ersten Fortsetzungsbewilligung für die Gesamtmaßnahme verbindlich festgesetzt.
- Dabei wird die **perspektivische Preisentwicklung** auf Basis eines festgelegten Indexes berücksichtigt.

Kostenplan und Indexierung

Zuwendungsfähige Ausgaben
Umsetzung
Kostenindexierung zum Erstantrag oder 1. Folgeantrag

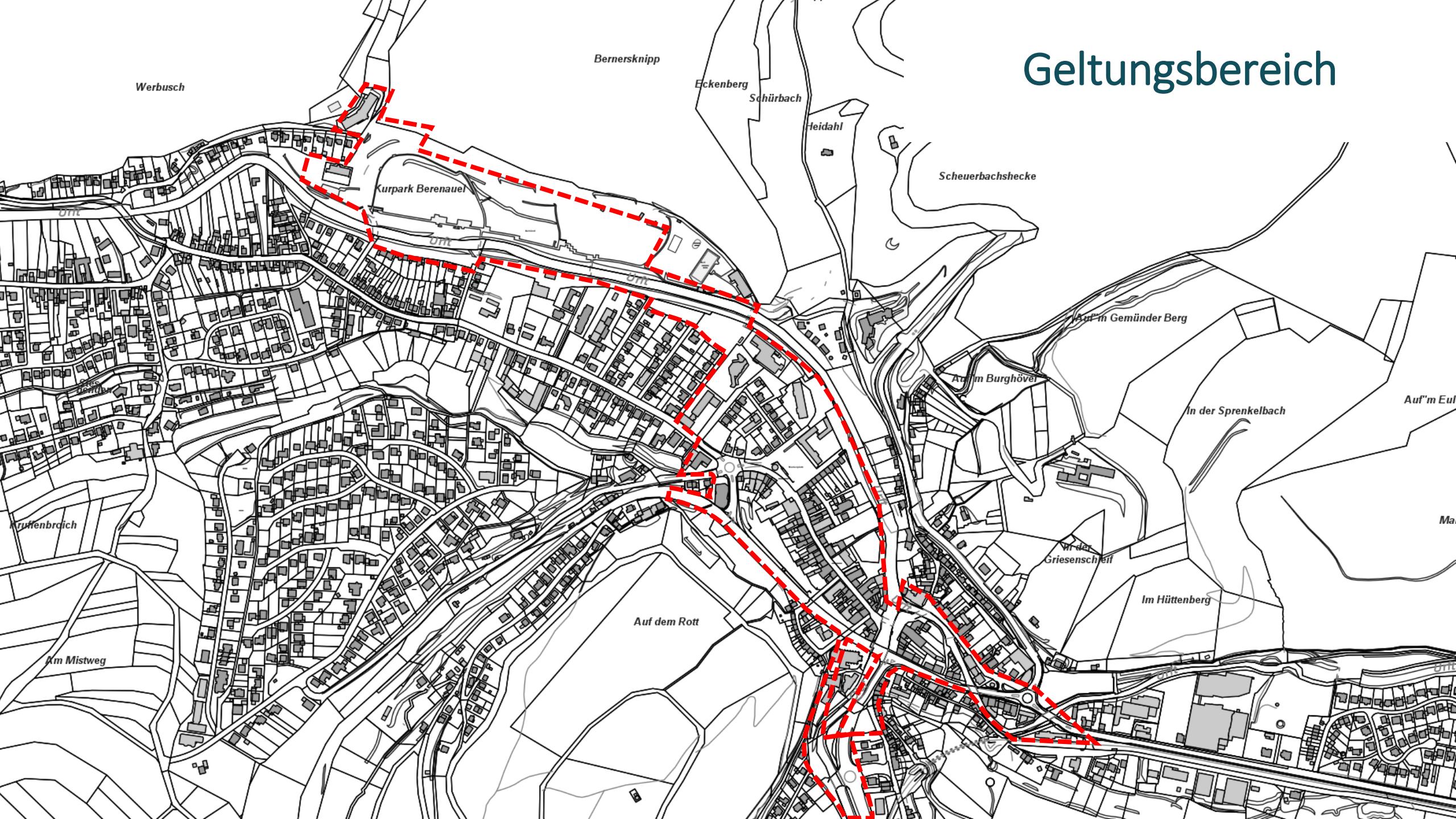
Lfd. Nr.	Teilmaßnahme	FRL Nr.	Umsetzung					Ausgaben € Ausgangskalkulation zum 31.10.2023	Jahre Ausg.-kalk. bis (Bau-)beginn	Kostenprognose in € unter Anwendung des Index 7,5%	Noch zu verteilende Beträge €
			D aktueller Stand der Planung/Umsetzung	E Umsetzung/Bauzeit/Vertrag von	F Umsetzung/Bauzeit/Vertrag bis	G Schlusszahlung	H				
1	Erstellung des ISEK	7	9	5/23	72.000			72.000	72.000		
2	Wettbewerb Marktplatz	8.5	1	7/26	9/26			120.000	3	147.000	147.000
3	Umgestaltung Marktplatz	8.5	1	5/28	10/29			2.000.000	5	2.750.000	2.750.000
4	Machbarkeitsstudie Umnutzung Theater	8.5	5	8/24	10/24			115.000	1	124.000	124.000
5	Erwerb altes Theater	8.2	2	5/25	5/25			500.000	2	575.000	575.000
6	Umgestaltung altes Theater zum Haus der Begegnung	9.4	1	3/27	10/27			1.000.000	4	1.300.000	1.300.000
7	Fußgängerzone - Umgestaltung unter Klimaaspekten 1. BA	8.5	2	6/25	8/26			1.500.000	2	1.725.000	1.725.000
8	Fußgängerzone - Umgestaltung unter Klimaaspekten 2. BA	8.5	1	4/27	8/28			1.500.000	4	1.950.000	1.950.000
9	Grun- und Spielfläche im Sande	8.5	1	4/27	1/27			130.000	4	169.000	169.000
10	Hof- und Fassadenprogramm (Schwerpunkt Dachbegrünung)	10.1	1	9/25	12/31			500.000	2	575.000	575.000
11	Gesamtimmobilienwirtschaftliche Beratung	11.1	2	1/25	6/28			400.000	2	460.000	460.000
12	Quartiersfonds lokale Ökonomie	10.2.2	1	1/25	12/31			120.000	2	138.000	138.000
13	Stadtteilmanagement und Quartiersbüro - Erstauftrag 3 Jahre	11.1	2	1/25	12/27			600.000	2	690.000	690.000
14	Stadtteilmanagement und Quartiersbüro - Folgeauftrag	11.1	2	1/28	12/30			600.000	5	825.000	825.000
15	Öffentlichkeitsarbeit	11.1	2	7/24	12/30			240.000	1	258.000	258.000
Ergebnis								9.397.000	11.758.000	11.758.000	

Quelle: MHKBD NRW, 2025.

Geltungsbereich

Zusammenfassung der Planungsbereiche

Geltungsbereich



Städtebauliche Missstände



Katharinenhof



Marienplatz



Eifel-Ardennen-Platz

Städtebauliche Missstände



Gemünder Hof



Gemünder Hof (Ansicht Urft)



Hermann-Kattwinkel-Platz

Städtebauliche Missstände

Bereich Kurpark Gemünd
und
DJH Gemünd

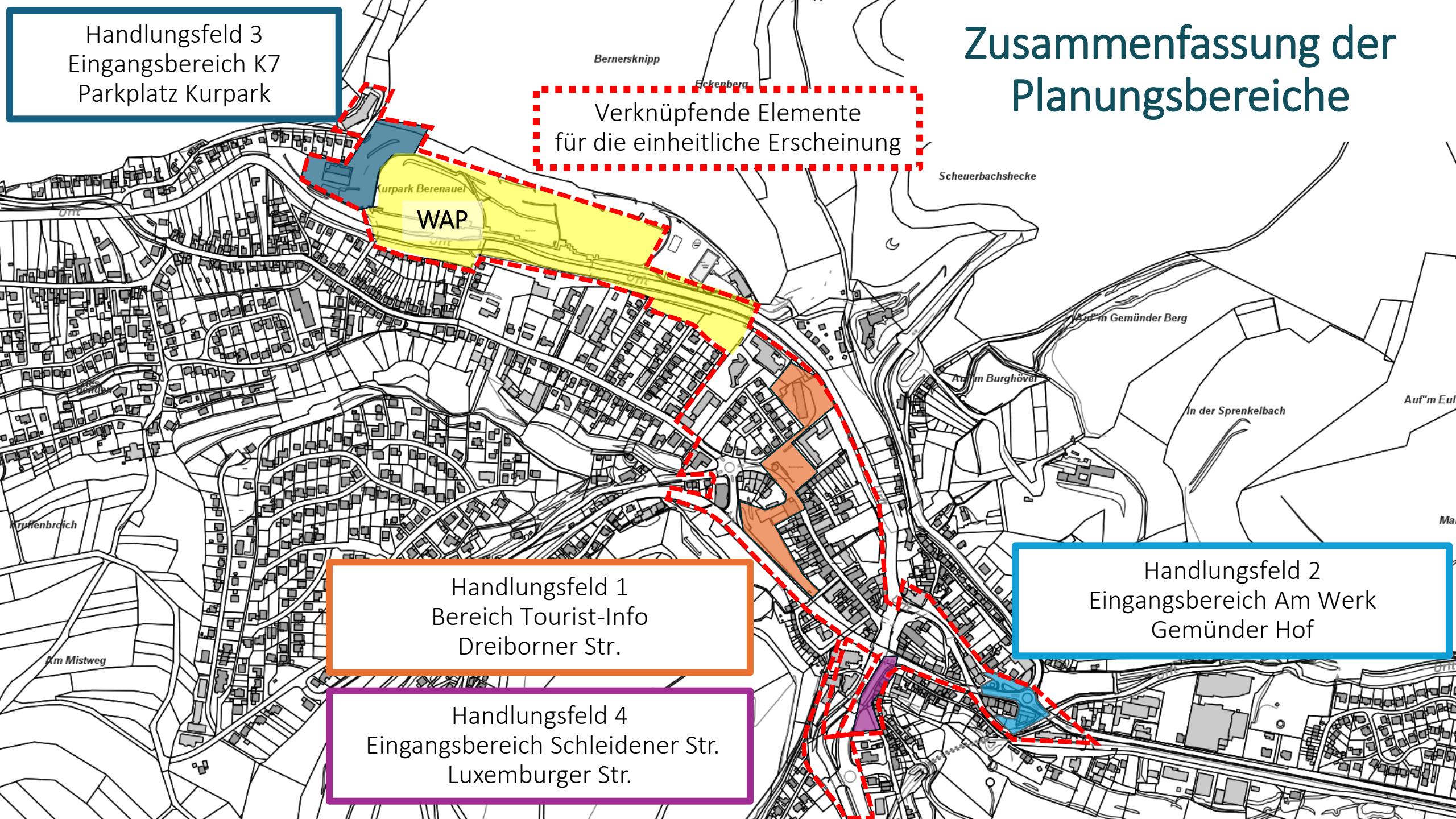


Städtebauliche Missstände

Aachener Straße und Luxemburger Straße



Zusammenfassung der Planungsbereiche



Handlungsfeld 3
Eingangsbereich K7
Parkplatz Kurpark

Bernersknipp
Fickenberg
Scheuerbachshecke
Verknüpfende Elemente
für die einheitliche Erscheinung

WAP

Handlungsfeld 1
Bereich Tourist-Info
Dreiborner Str.

Handlungsfeld 4
Eingangsbereich Schleidener Str.
Luxemburger Str.

Handlungsfeld 2
Eingangsbereich Am Werk
Gemünder Hof

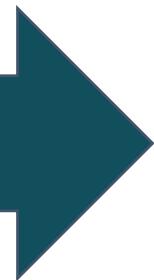
Ausblick

9. Dezember
**Bürgerver-
sammlung**

**Stadtentwicklungs-
ausschuss der Stadt
Schleiden**
27. Januar 2026

Q2 2026
**Erarbeitung
konkreter
Maßnahmen**

**Einreichung
ISEK-Antrag im
September
2026**



Januar 2026
**Behördentermin
mit der
Bezirksregierung
Köln**

Q1 – Q2 2026
**Bürger-
beteiligung**

Sommer 2026
**Beschluss über
den Förderantrag
zu ISEK
im Stadtrat**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Zentraler Kontakt – ISEK@schleiden.de

Sachgebiet Bauleitplanung

Marius Larres – marius.larres@schleiden.de – 02445 89 243

Waldemar Brost – waldemar.brost@schleiden.de – 02445 89 206
