

# INSEK **EVERSBERG**

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

## Impressum

**Kreis- und Hochschulstadt Meschede**  
Franz-Stahlmecke-Platz 2, 59872 Meschede

**Ansprechpartner**  
Klaus Wahle, Fachbereichsleiter Planung und Bauordnung

Wilhelm Bödefeld, Fachbereich Planung und Bauordnung

Sophienweg 3, 59872 Meschede  
E-Mail: [planung@meschede.de](mailto:planung@meschede.de)



**Durchführung**  
**Loth Städtebau + Stadtplanung**  
Christine Loth, Freie Stadtplanerin  
Marburger Tor 4 - 6, 57072 Siegen, E-Mail: [info@loth-stadtentwicklung.de](mailto:info@loth-stadtentwicklung.de)  
[www.loth-stadtentwicklung.de](http://www.loth-stadtentwicklung.de)



in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe "Ortsentwicklung Eversberg", deren Mitglieder waren:

Wilhelm Raulf, Ortsvorsteher  
Ingrid Völker, Ratsfrau Eversberg  
Birgit Tillmann, Ratsfrau Eversberg  
Alfred Brüggemann, Ratsherr Eversberg  
Michael Wolf, Ortsheimatpfleger Eversberg

Beschlossen durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 23.05.2019.



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



## Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>6</b>
<b>2. Anlass</b>	<b>7</b>
<b>3. Ausgangssituation</b>	<b>7</b>
<b>4. Städtebauliche Zielsetzungen</b>	<b>10</b>
<b>5. Inhalte des Entwicklungskonzeptes</b>	<b>11</b>
<b>6. Zur Aufgabe, Vorgehen und Methodik</b>	<b>11</b>
<b>7. Ablauf und Prozesssteuerung</b>	<b>13</b>
<b>8. Grundlagen</b>	<b>14</b>
<b>9. Teilraumbezogene Rahmenbedingungen</b>	<b>16</b>
9.1. Lage im Stadtgebiet	16
9.2. Geschichtliches	16
9.3. Bauliche Entwicklung	17
9.4. Städtebauliche Situation Historische Altstadt	20
9.5. Ortsbild	20
9.6. Denkmalschutz	22
9.7. Relevante planungsrechtliche Vorgaben	26
9.8. Städtebauförderung	26
9.9. Wohn- und Mietwohnungsbestand	26
9.10. Freiflächen und Baulücken	26
9.11. Gebäudeleerstand	27
9.12. Prognose und Perspektiven des Wohnungsmarktes	27
<b>10. Grün und Freiraum</b>	<b>28</b>
10.1. Naturräumliche Einbettung und Landschaftsschutz	28
10.2. Ökologie und Klima	28
10.3. Öffentlicher und privater Grün- und Freiraum	29
10.4. Öffentliche Spiel- und Sportflächen	32
<b>11. Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur</b>	<b>33</b>
11.1. Bevölkerungsentwicklung	33
11.2. Altersstruktur	33
11.3. Wanderungssaldo	35
11.4. Migration	35
<b>12. Soziale und wirtschaftliche Situation</b>	<b>35</b>
12.1. Bürgerschaftliche Initiativen und Vereine	35
12.2. Jugendsozialarbeit und Begegnung	35
12.3. Kirchen und seelsorgerische Angebote	35
12.4. Wirtschaftliche Strukturen	36
12.5. Wirtschaftliche Initiativen	36
12.6. Landwirtschaftliche Strukturen	36
12.7. Touristische Strukturen	36
<b>13. Infrastruktur und Versorgung</b>	<b>37</b>
13.1. Nahversorgung in Eversberg	38
13.2. Gesundheitsversorgung und Pflegeangebote	38
13.3. Schulen, Kindergärten und Betreuungsangebote	38
13.4. Angebote in den Bereichen Tourismus, Kultur, Freizeit + Brauchtum	40
13.5. Kritische Infrastrukturen	41
<b>14. Kommunale Haushaltslage</b>	<b>44</b>
<b>15. SWOT-Analyse</b>	<b>46</b>
15.1. Stärken-Schwäche-Analyse für den Stadtteil Eversberg	47

15.2.	Bevölkerungsentwicklung	47
15.3.	Wohnen	48
15.4.	Infrastruktur	50
15.5.	Ortsgestaltung	52
15.6.	Freizeit, Naherholung & Tourismus	54
15.7.	Klima, Natur und Ressourcenschutz	56
<b>16.</b>	<b>Städtebauliche und soziale Missstände im Programmgebiet</b>	<b>58</b>
<b>17.</b>	<b>Abgrenzung des Maßnahmenggebietes</b>	<b>60</b>
<b>18.</b>	<b>Übergeordnete Ziele</b>	<b>63</b>
<b>19.</b>	<b>Leitbild und Leitidee</b>	<b>64</b>
<b>20.</b>	<b>Stadtentwicklungsziele</b>	<b>66</b>
<b>21.</b>	<b>Handlungsfelder und Maßnahmen</b>	<b>68</b>
21.1.	Maßnahmen und Maßnahmenübersicht	68
21.2.	Handlungsfeld A: Städtebauliche Entwicklung	69
21.3.	Handlungsfeld B: Wohnen und Versorgung	107
21.4.	Handlungsfeld C: Bildung, Kunst + Kultur	119
21.5.	Handlungsfeld D: Freizeit, Naherholung + Tourismus	123
21.6.	Handlungsfeld E: Klima, Natur + Ressourcenschutz	129
<b>22.</b>	<b>Kosten, Finanzierungs und Zeitplan</b>	<b>132</b>
22.1.	Berücksichtigung weiterer (Förder-)Programme	132
<b>23.</b>	<b>Weiterer Prozess</b>	<b>133</b>
23.1.	Kontinuierliche Weiterentwicklung	133
23.2.	Verstetigung des Prozesses	133
23.3.	Umsetzung des Konzeptes	133
23.4.	Monitoring und Evaluierung	133
<b>24.</b>	<b>Literatur und Abbildungsverzeichnis</b>	<b>134</b>

## 1. Einleitung

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist für viele Menschen ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort zugleich. Mit einem reichen Mix an Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten ist die ca. 30.400 Einwohner (Stand 30.06.2018) zählende Mittelstadt im nördlichen Sauerland ein wichtiges Versorgungszentrum für die Region.

Ähnlich, wie andere Kommunen im ländlichen Raum auch, ist die Kreis- und Hochschulstadt Meschede bereits seit Jahren durch den demografischen Wandel geprägt, wobei sich die aktuellen Bevölkerungszahlen entgegen dem prognostizierten negativen Trend gesamtkommunal positiv entwickeln.

Neben anderen attraktiven Angeboten verfügt Meschede über einen reichen Schatz an historischen und unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden. Kirchen, ein Kloster, ehemalige Fabrikanlagen, ehemals landwirtschaftliche genutzte Hofstellen und vor allem auch Wohngebäude prägen an vielen Stellen das Gesicht der Stadt und der Stadtteile. Baukulturell bedeutend ist der Stadtteil Eversberg mit der historischen Ortsmitte.

### Der Stadtteil Eversberg

Der Stadtteil Eversberg ist einer der 10 Stadtbezirke der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und einer der vier historischen Handelsplätze im Stadtgebiet von Meschede. Heute zeugen in Eversberg der historische Ortskern von der ehemaligen Handelsblüte. Wenn es auch nur noch wenige Angebote in Eversberg gibt, so ist die Nahversorgung in ihren Grundstrukturen (noch) gesichert.

Ähnlich wie in anderen Stadtteilen auch, besteht in Eversberg aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen und teils neuen gesellschaftlichen Entwicklungen Handlungsbedarfe. Der Wandel gesellschaftlicher Strukturen, die Herausbildung neuer Zeit- und Arbeitsstrukturen, ebenso pluralisierte Lebensstile, verändern die Anforderungen von Individuen, Familien sowie Haushalten an ihre räumliche Umgebung.

#### **Mit den veränderten Anforderungen entstehen veränderte Bedarfe.**

Ein Bevölkerungsrückgang und eine zunehmende Alterung der Bevölkerung verstärken die Notwendigkeit, Anpassungen vornehmen zu sollen. Diese Veränderungen haben Auswirkungen auf die räumlichen Strukturen, kommunalen Infrastrukturen und auf den Wohnungsmarkt. In Eversberg zeigen sich diese Entwicklungen, u.a., durch eine Zunahme an Leerstand – insbesondere von Wohngebäuden.

Die Politik und Verwaltung der Kreis- und Hoch-

schulstadt Meschede greift diese Entwicklungen und die sich verändernden Rahmenbedingungen auf und reagiert mit unterschiedlichen Ansätzen und Maßnahmen darauf.

Ein wesentliches Ziel der Stadt Meschede ist es, die Stadtteile dauerhaft zu stabilisieren, Einwohnerverluste zu vermindern – wenn möglich zu vermeiden – und junge Familien in der Stadt zu halten. Mit dem im Jahr 2017 vom Rat beschlossenen Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede (IKEK) wurden bereits gesamtkommunale und stadtteilspezifische Entwicklungsziele formuliert, auf denen das hier vorliegende INSEK für den Stadtteil Eversberg aufbaut.

**Ein wesentliches Ziel ist es, die zentralen Funktionen der Ortskerne und deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit insgesamt zu stärken und zukunftsfähig zu entwickeln.**

**Ein weiteres Ziel ist der Erhalt sowie die Schaffung guter, generationengerechter Wohnungsangebote und der Erhalt von Lebensqualität in den einzelnen Stadtteilen. Dabei soll der Charakter der einzelnen Stadtteile gewahrt und gestärkt werden.**

**Zur Entwicklung zukunftsfähiger Strukturen erfordert es innovative Konzepte zur Sicherung und Steigerung der Qualität.**

Das hier vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) ist in Text und Karten ein mittel- bis langfristiges Planungsinstrument zur Sicherung und zukunftsfähigen Gestaltung städtebaulicher Strukturen. Es definiert zukünftige Anforderungen an die Gestaltung und Entwicklung städtisch geprägter und naturräumlich wertvoller Räume und ergänzt damit das bereits vorliegende Integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Mit dem INSEK liegt ein Ziel und Maßnahmenkonzept vor, das, zunächst mit der Öffentlichkeit und der Politik diskutiert, den Ratsgremien zum Beschluss vorgelegt und anschließend sukzessive umgesetzt werden soll.

## 2. Anlass

Im Rahmen des Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) aus dem Jahr 2017 wurden auch für den Stadtteil Eversberg Leitideen formuliert, die städtebauliche Qualifizierungsmaßnahmen umfassen.

Um für diesen begrenzten Raum den Zugang zur Städtebauförderung zu ermöglichen, soll das bestehende IKEK um städtebauliche Planungsgrundlagen und die für ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) notwendigen zusätzlichen Analyseteile ergänzt werden.

Im Wesentlichen werden städtebauliche Missstände rund um den Maßnahmenbereich „Historische Ortsmitte Eversberg“ benannt und Maßnahmen zur Behebung der Missstände vorgeschlagen.

**Das INSEK bildet die Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung.**

Bund und Länder stellen im Rahmen der Städtebauförderung qualitative Anforderungen, die es bei der Erstellung eines INSEK zu berücksichtigen gilt. So legen das besondere Städtebaurecht in den §§ 136 bis 186 BauGB die auf dem § 164b BauGB sich berufende jährliche Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern sowie die jeweiligen Bestimmungen in den Ländern das inhaltliche Grundgerüst eines INSEK fest.

## 3. Ausgangssituation

Der Stadtteil Eversberg ist mit 1.714 Einwohnern einer der größeren Stadtteile von Meschede<sup>1</sup>.

Die Bevölkerungsentwicklung in Eversberg ist entgegen dem Trend der Gesamtstadt seit den 2000er Jahren rückläufig.

Besondere Bedeutung erhält Eversberg in Bezug auf den Denkmalschutz, nicht nur aufgrund des historischen Stadtgrundrisses. Seit Jahrhunderten prägen die Burgruine, die Pfarrkirche St. Johannes Evangelist, der ovale Stadtgrundriss mit den parallelen Straßenzügen und Quergassen sowie die überwiegend im 18. Jh. errichtete Bebauung mit schiefergedeckten zweigeschossigen Fachwerkgebäuden, das charakteristische Erscheinungsbild von Eversberg.

**In Eversberg gibt es 28 denkmalgeschützte Gebäude (siehe Darstellung nächste Seite).**

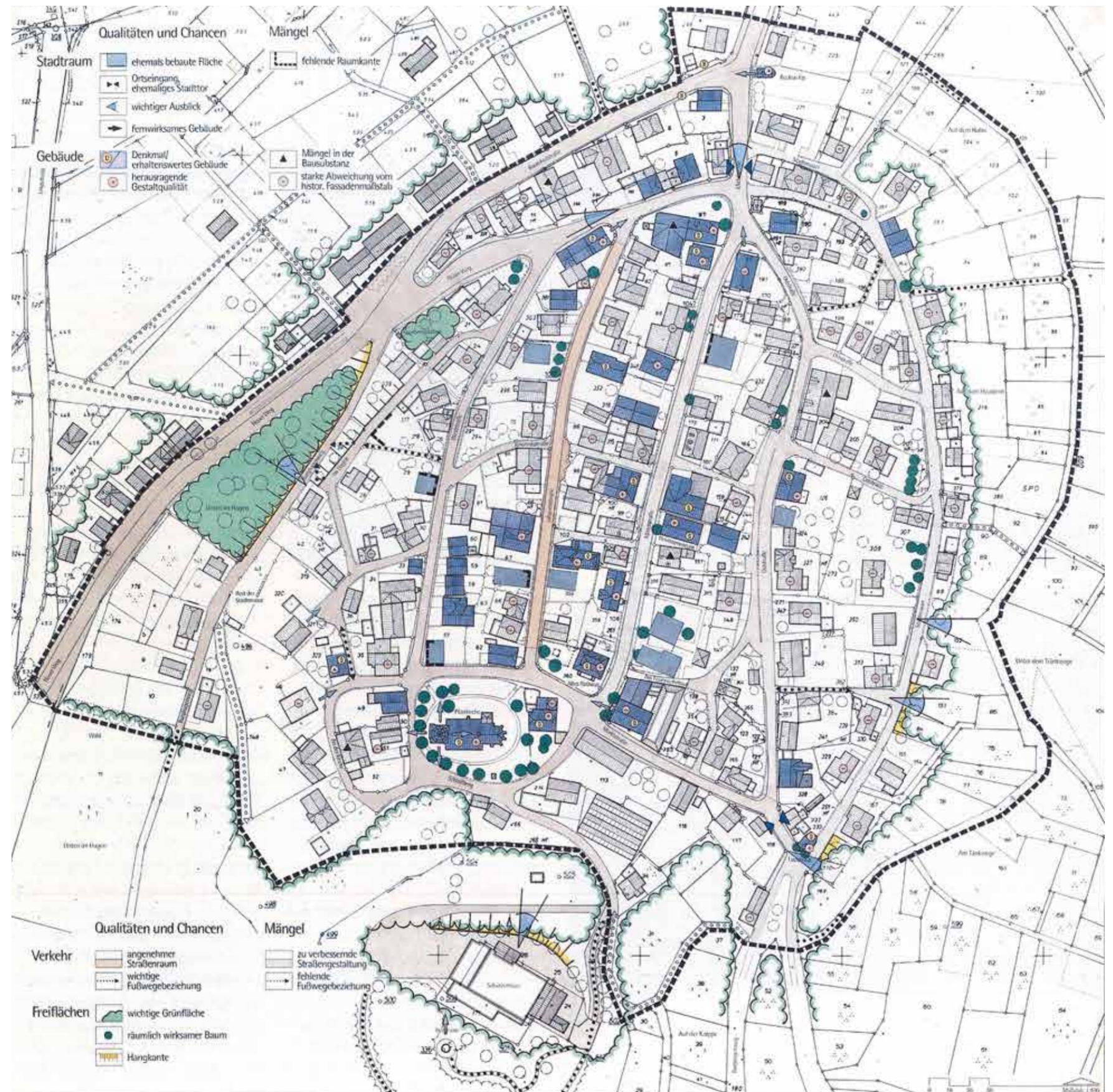
Seit 1991 ist der Ortskern Eversberg Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Historische Ortskerne“ des Landes NRW. Im Jahr 1993 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan für den historischen Ortskern in Eversberg erstellt und die Qualitäten und Entwicklungsziele beschrieben. Einige der darin formulierten Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels werden in Eversberg ähnlich wie in anderen Stadtteilen im Stadtgebiet spürbar. Die Anzahl der älteren und hochbetagten Mitmenschen steigt, während gleichzeitig viele junge Menschen abwandern. Gleichwohl gibt es attraktive Infrastrukturangebote wie Grundschule und Kindergarten, Nahversorgungsangebote, kulturelle und gastronomische Angebote in Eversberg.

Die Magnetwirkung der vorhandenen Infrastrukturangebote hat in der Vergangenheit zu einer dauerhaften Nachfrage nach geeignetem Wohnraum, insbesondere für junge Familien, geführt.

Aufgrund der bestehenden Nachfrage wurden zusätzliche Siedlungsflächen entwickelt und bebaut. Parallel zu der Ausweisung neuer Wohnbauflächen nahm der Wohnungsleerstand in der historischen Ortsmitte zu. Als Grund für den Leerstand wurden überwiegend die Restriktionen, die sich aus dem Denkmalschutz und der Denkmalebereichssatzung in Eversberg ergeben, benannt.

1. Quelle: [www.meschede.de/fileadmin/user\\_upload/PDFs/Sonstige/Einwohnerstatistik201806.pdf](http://www.meschede.de/fileadmin/user_upload/PDFs/Sonstige/Einwohnerstatistik201806.pdf), letzter Zugriff 08.10.2018



1. Auszug aus der Broschüre „Historischer Ortskern Meschede-Eversberg“ Bestand 1.500, 1992

## 4. Städtebauliche Zielsetzungen

### Übergeordnete städtebauliche Zielsetzungen

Die Gestaltung der Lebens- und Wohnstandorte ist eine zentrale Aufgabe der nordrhein-westfälischen Stadtentwicklungspolitik.

Es geht um gute Rahmenbedingungen, damit die Kommunen mit ihren Partnern, zu denen auch die Bürgerinnen und Bürger gehören, zukunftsfähige und ansprechende Lösungen für die Weiterentwicklung der öffentlichen Räume, Gebäude, Wohnungen etc. entwickeln und umsetzen können. Die hier zugrunde liegenden und übergeordneten Ziele der Städtebauförderung sind:

- Stärkung von Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion, auch unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten; Kennzeichen für solche Funktionsverluste ist vor allem ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen, wie z.B. Wohnungsleerstand
- Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände

### Städtebauliche Zielsetzungen in Eversberg

Zur Verwirklichung der städtebaulichen und baukulturellen Ziele in Eversberg wurde 1994 eine Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung aufgestellt. Im Jahr 2004 und im Jahr 2007 wurde aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, überwiegend bedingt durch neue Entwicklungen im Bauwesen, eine Anpassung der Satzungen notwendig. Eine weitere Anpassung der Satzungen erfolgte im Jahr 2010.

Wie bereits zuvor beschrieben erhält der Denkmalschutz im Zusammenhang mit der älter werdenden Gesellschaft und dem Abwandern junger Menschen und Familien in Eversberg eine bedeutende Rolle.

Einige der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude können unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes kaum barrierefrei umgebaut werden.

Darüber hinaus ist – trotz der Möglichkeit öffentliche Fördergelder in Anspruch nehmen zu können – der wirtschaftliche Aspekt bei der denkmalgerechten Sanierung privater Gebäude oftmals eine für Laien nicht überschaubare und nur schwer kalkulierbare Hürde.

Wenn es um die Fragestellung der (Nach-) Nutzung und auch Umnutzung der unter Denkmalschutz stehenden (Wohn-)Gebäude geht, ist

dringend eine Strategie im Umgang mit den Gebäuden in der historischen Altstadt in Eversberg gefragt.

**Als herausragendes Beispiel für eine sinnvolle und unter Berücksichtigung der Gestaltungssatzung erfolgte Kernsanierung und Umnutzung ist das „Markes Haus“ in Eversberg anzuführen.**

Unter Beachtung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen zukunftsorientierte und an den Bedarfen der heutigen Gesellschaft angepasste Strategien bei der Weiter-, Nach- und Umnutzung von Gebäuden und (Frei-)Flächen verfolgt werden.

**Wesentliches Ziel ist es, dass die Entwicklungen im Einklang mit den wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen, wie auch baukulturellen Anforderungen unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Raumordnung stehen.**

Dazu zählen vorrangig:

- Umnutzung und barrierefreie Gestaltung der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zur Vermeidung von Gebäudeleerstand entsprechend dem Motto "Planen und Bauen im Bestand"
- Etablierung neuer und an die Bedürfnisse der heutigen Gesellschaft angepasste Wohnformen in den großen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
- Stärkung der vorhandenen (Nah-)Versorgungsangebote in der Ortsmitte und Erhalt der Funktion als Grundversorgungszentrum
- Verbesserung der Fußwegeverbindung im historischen Ortskern und Optimierung des Angebotes für den ruhenden Verkehr (Stellplätze)
- Gestaltung und Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Flächen und Parkanlagen
- Barrierearme/ barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Bereiche und Straßen
- Aufwertung der öffentlichen Bereiche in der gesamten Ortsmitte durch attraktive Gestaltung mit Aufenthaltsqualität für Naherholung und Tourismus
- Einbeziehung der Naturräume

## 5. Inhalte des Entwicklungskonzeptes

Mit dem hier vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) soll eine umfassende Entwicklung, Neuordnung und Aufwertung für das Gebiet "Historische Ortsmitte" erarbeitet und in einem Konzept dargestellt werden.

**Ein städtebauliches Entwicklungskonzept stellt einen Maßnahmenplan für die zukünftige Entwicklung eines klar abgegrenzten Gebietes dar.**

**Das Maßnahmegebiet wird gemäß § 171b BauGB als Stadtumbaugebiet festgelegt.**

Die Konzeption umfasst eine Analyse und Beschreibung sowie die Entwicklung einer Strategie anhand kultureller, sozialer, städtebaulicher und naturräumlicher Ansätze. Neben Aspekten wie Natur, Klima, Energie und Ressourcen werden die Anforderungen an eine kinderfreundliche und generationenübergreifende Gestaltung (u.a. Integration und Barrierefreiheit) berücksichtigt.

Inhaltliche Bausteine im Entwicklungskonzept sind:

- Räumliche, thematische Bestandsanalyse
- Integrierte Stärken-Schwächen-Analyse
- Leitziele und Leitideen
- Handlungsfelder

- Maßnahmen und Maßnahmensteckbriefe
- Weiterentwicklung, Umsetzung und Monitoring
- Maßnahmen, Kosten und Finanzierungsübersicht

Folgende übergeordnete Prinzipien werden bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes beachtet:

- Problemadäquanz (lösungsorientierte Maßnahmen)
- Projektorientierte Lösungsansätze und Konkretisierung der Maßnahmen
- Erarbeitung von Maßnahmensteckbriefen sowie zeitliche und finanzielle Einordnung und Zuordnung zu Förderprogrammen
- Hinweise zur Koordinierung der Maßnahmen, Erarbeiten einer Strategie für das Monitoring und die Evaluation
- Beteiligung und Aktivierung der Betroffenen sowie Beteiligung von Politik und Verwaltung

## 6. Zur Aufgabe, Vorgehen und Methodik

### Zur Aufgabe

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Historische Ortsmitte in Eversberg sollen konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für einen konkreten Teilraum bearbeitet werden.

### Vorgehen und Methodik

An der Entwicklung des Konzeptes wurden die der von der Entwicklung Betroffenen, die relevanten Akteure aus Politik und Verwaltung sowie die Bürgerschaft in einem umfangreichen Beteiligungsprozess beteiligt.

Im Folgenden werden die inhaltliche und methodische Vorgehensweisen und die für ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept notwendigen Bausteine dargelegt. Dazu wird auch auf Ergebnisse und Aussagen des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zurückgegriffen.

#### Schritt 1 – Analyse des Status quo:

Der Analyseteil des hier vorliegenden INSEKs ergänzt die Aussagen im IKEK um eine stadträumliche, architektonische, soziale, kulturelle, wirtschaftliche, sozialökonomische und klimatische Untersuchung für die historische Ortsmitte von Eversberg, ebenso die abschätzbaren und prognostizierten Entwicklungen. Neben den Aspekten der Ortsbild- und Baugestaltung wird auch die Grüngestaltung und die Funktionalität betrachtet.

#### Schritt 2 – SWOT-Analyse:

Für den Projektraum werden die Stärken und Schwächen bewertet und mögliche Chancen und Risiken diskutiert. Bei der Beurteilung des Standortes und der Formulierung von Handlungsperspektiven werden neben Daten und Analysen bereits bestehende Untersuchungen, vorliegende Konzepte und Planungen einbezogen.

#### Schritt 3 – Entwicklungsziele:

Hier erfolgt die Diskussionen möglicher städtebaulicher Entwicklungen sowie die Festlegung der Leitziele, der Leitideen und der Maßnahmen und des Fördergebietes.

#### Schritt 4 – Konzeption und Projektausarbeitung:

Für das festgelegte Gebiet werden Ziele und Maßnahmen festgelegt. Bereits bestehende Projektplanungen werden in die Konzeption eingebunden und Förderoptionen für Projektansätze abgestimmt.

#### Schritt 5 – Konzepterstellung und Abstimmungen:

Das INSEK wird gemäß den Anforderungen des Landes Nordrhein-Westfalen an ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Dazu erfolgt auch eine Abstimmung bezüglich der aktuellen Anforderungen mit der Bezirksregierung Arnsberg.



## 7. Ablauf und Prozesssteuerung

Im Zeitraum von Mai 2018 bis März 2019 wurde das INSEK für den Stadtteil Eversberg erarbeitet und ein Beteiligungsprozess durchgeführt. Der Prozess wurde von einer Arbeitsgruppe begleitet, die sich mit der Entwicklung der Ortsmitte befasst. Die Mitglieder der Arbeitsgruppe sind auf Seite 2 dieses Dokumentes namentlich aufgeführt. Federführend wurde der Prozess von der Verwaltung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Herrn Klaus Wahle, Fachbereichsleiter Planung und Bauordnung und Herrn Wilhelm Bödefeld – Fachbereich Planung und Untere Denkmalbehörde – begleitet.

In seiner Sitzung am 03.05.2018 hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beschlossen.

An folgenden Terminen tagte der Arbeitskreis Ortsmitte:

- 03.07.2018 Stadtpaziergang und Expertenworkshop mit beschränktem Teilnehmerkreis
- 29.10.2018 Treffen: Ortsvorsteher Eversberg: Herr Raulf, Fachbereich Planung und Bauordnung Meschede: Wilhelm Bödefeld, Klaus Wahle
- 07.03.2019 Abstimmungsrunde mit Herrn Raulf, Frau Tillmann (beide Eversberg), Herrn Wahle und Herrn Bödefeld

#### Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie weiterer relevanter Akteure erfolgt als:

Information und Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslage der Maßnahmen mit Maßnahmenbeschreibung vom 24.12.2018 bis zum 25.01.2019 durch:

- Auslage im Ladenlokal Dröge (Mittelstraße 7)
- Auslage im Techn. Rathaus (Sophienweg 3), Fachbereich Planung und Bauordnung (EG)
- Internetauftritt
- Bürgerinformationsveranstaltung in Eversberg am 23.01.2019 (ca. 40 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Eversberg im Alten Rathaus)

Das hier vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept zeichnet sich dadurch aus,

- dass es in Zusammenhang mit der Erarbeitung des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes die Ergebnisse aus dem in-

tensiv geführten Beteiligungsprozesses mit Bürgerinnen und Bürger und relevanten Akteuren vor Ort aufgreift,

- dass es gemeinsam mit den lokalen Akteuren erarbeitet wurde und damit positive Voraussetzung für eine intensive Beteiligung Privater im Zuge weiterer Planungen und Umsetzungen gegeben sind,
- dass Politik und Verwaltung sowie wichtige Fachdienststellen und Behörden an der Erarbeitung und fachlichen Vorabstimmung mitgewirkt haben,
- dass externe Fachplaner der beteiligten Disziplinen eingebunden waren,
- dass die politischen Vertreter durch ihre mehrheitliche Befürwortung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ihre parteiübergreifende Zustimmung geben und damit den Willen bekunden, die vorgeschlagenen Maßnahmen, soweit möglich, realisieren zu wollen.

## 8. Grundlagen

### Vorhandene Gutachten, Projekte, Konzepte

Bei der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes konnte auf vorliegende Konzepte und Gutachten zurückgegriffen werden:

- Integriertes kommunales Entwicklungskonzept für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 2017
- Denkmalschutzsatzung und Gestaltungssatzung aus den Jahren 1983 und 2010
- Historischer Ortskern Meschede-Eversberg, Stadt Meschede - Städtebauliche Rahmenplanung, 1992

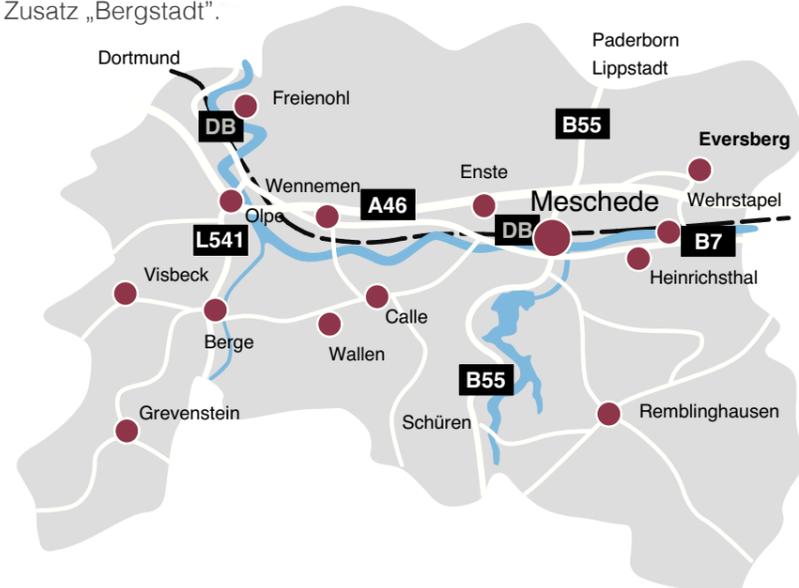
Die Inhalte der vorliegenden Konzepte wurden auf die Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung gesichtet und in den verwaltungsinternen Abstimmungsgesprächen diskutiert. Die Ergebnisse dieses Abstimmungsprozesses sind in das vorliegende Konzept eingeflossen. Darüber hinaus wurden aktuelle Strategien und Planungen der Fachabteilungen, die nicht Bestandteil von bereits bestehenden Konzepten oder Gutachten sind, ergänzt.



## 9. Teilraumbezogene Rahmenbedingungen

### 9.1. Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Eversberg liegt 6 km nordöstlich der Kernstadt Meschede und grenzt unmittelbar an den Arnberger Wald an. Mit ca. 377 m ü.NN liegt Eversberg gegenüber dem nächstgelegenen Stadtteil Wehrstapel mit 275 m ü.NN deutlich höher und trägt zu Recht den Zusatz „Bergstadt“.



3. Lage im Stadtgebiet

### 9.2. Geschichtliches

Der Überlieferung nach erbaute Graf Eberhard von Arnberg in der Zeit von 1093 bis 1124 die Burg Eversberg. Durch den Bau dieser Burg schützten die Arnberger Grafen ihr Besitztum nach Osten. Damals war Eversberg ein bewaldeter Bergkegel, der von dem Grafen von Arnberg allein zur Jagd benutzt wurde und daher wohl von dem Wildeber seinen Namen erhielt. Noch heute zeugen die Reste der ehemaligen Burg und Reste der Stadtmauer von der damaligen Zeit.

Im Jahre 1235 wurde Eversberg zum größten Teil durch eine Feuersbrunst zerstört, aber schon bald wieder aufgebaut. Graf Gottfried III. von Arnberg gründete im Jahre 1242 Eversberg und verlieh der neu gegründeten Stadt das Lippische Stadtrecht.

Neben der Landwirtschaft mit Kartoffelanbau und Viehwirtschaft war den Anbau von Flachs und die Verarbeitung von Schafswolle Grund für eine weitere wirtschaftliche Blütezeit mit Tuchfabriken. Ebenso gab es in Eversberg Bierbrauer und Branntweinbrennereien.

1975 verlor der Ort die Stadtrechte durch die kommunale Neugliederung an Meschede.

**1981 wurde Eversberg im Rahmen des Wettbewerbs „Unser Dorf soll schöner werden“ als Bundesgolddorf ausgezeichnet.**

### 9.3. Bauliche Entwicklung

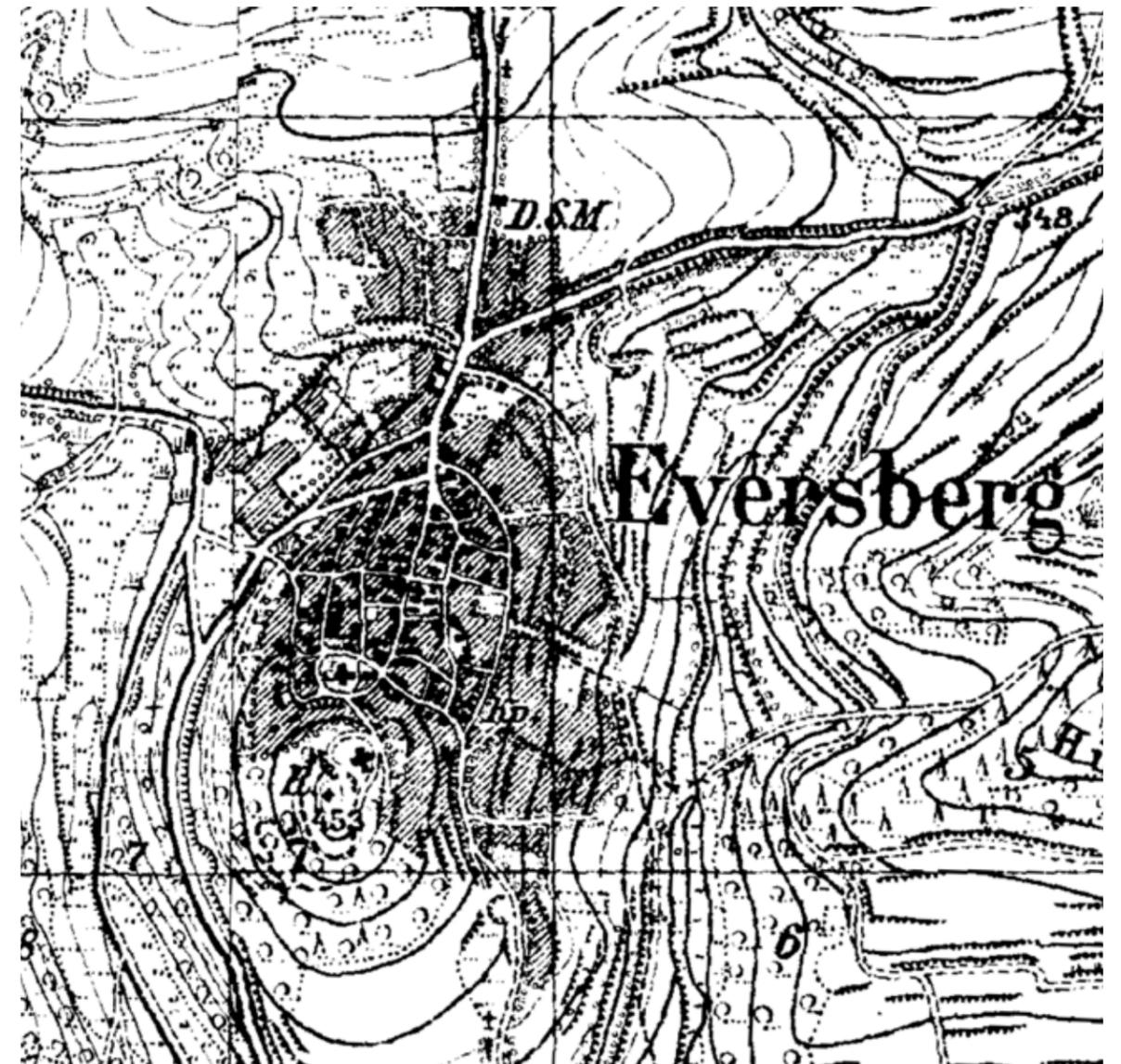
Bis Mitte des 20. Jahrhunderts war die bauliche Entwicklung in Eversberg eher gering und noch weitgehend begrenzt auf den Siedlungsbereich Historische Altstadt. Nördlich der Altstadt gab es nur wenige Gebäude, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt waren.

Seit Mitte des 20. Jh. nahm die Siedlungsentwicklung im nördlichen Bereich deutlich zu. Die jüngere bauliche Entwicklung in Eversberg vollzog sich dort. Im Bereich „Ober den Eschen“ und „Hoppegarten“ wurden neue Flächen vorrangig als Wohnbauflächen erschlossen und mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut.

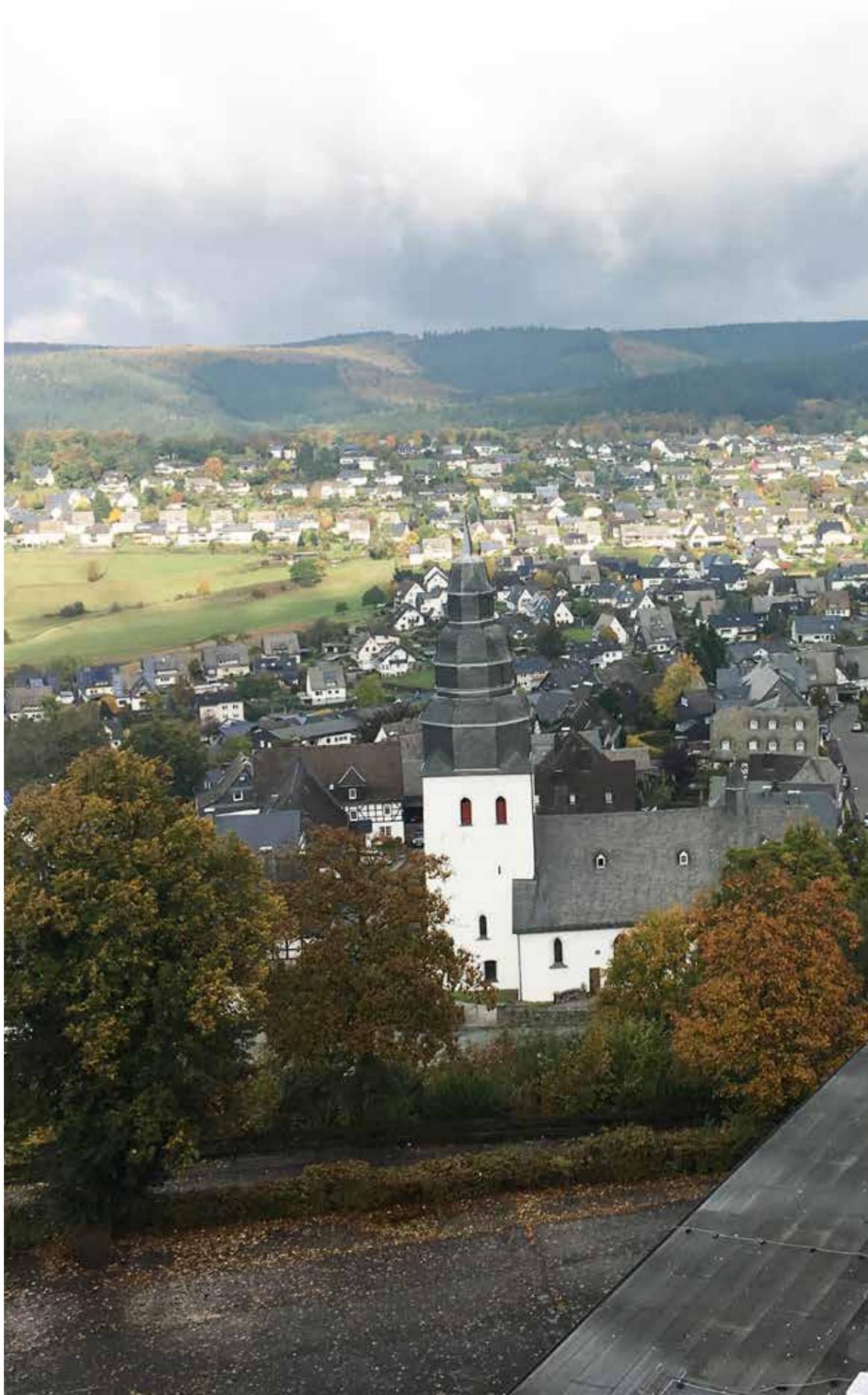
Nördlich des Gewerbebetriebs an der Mittelstraße wurden in 2017 zusätzlich 10 Bauplätze erschlossen. Die neuerschlossenen Flächen sind weitgehend vermarktet. Weitere Neubaugebiete sind nicht geplant.

Entgegen der Siedlungsentwicklung im Norden von Eversberg ist der historische Ortskern kaum gewachsen und lässt sich weitgehend auf den Stand des Urkatasters von 1826 zurückführen. Vereinzelt wurden in der jüngeren Vergangenheit Wohngebäude am nördlichen Rand des Ortskerns errichtet.

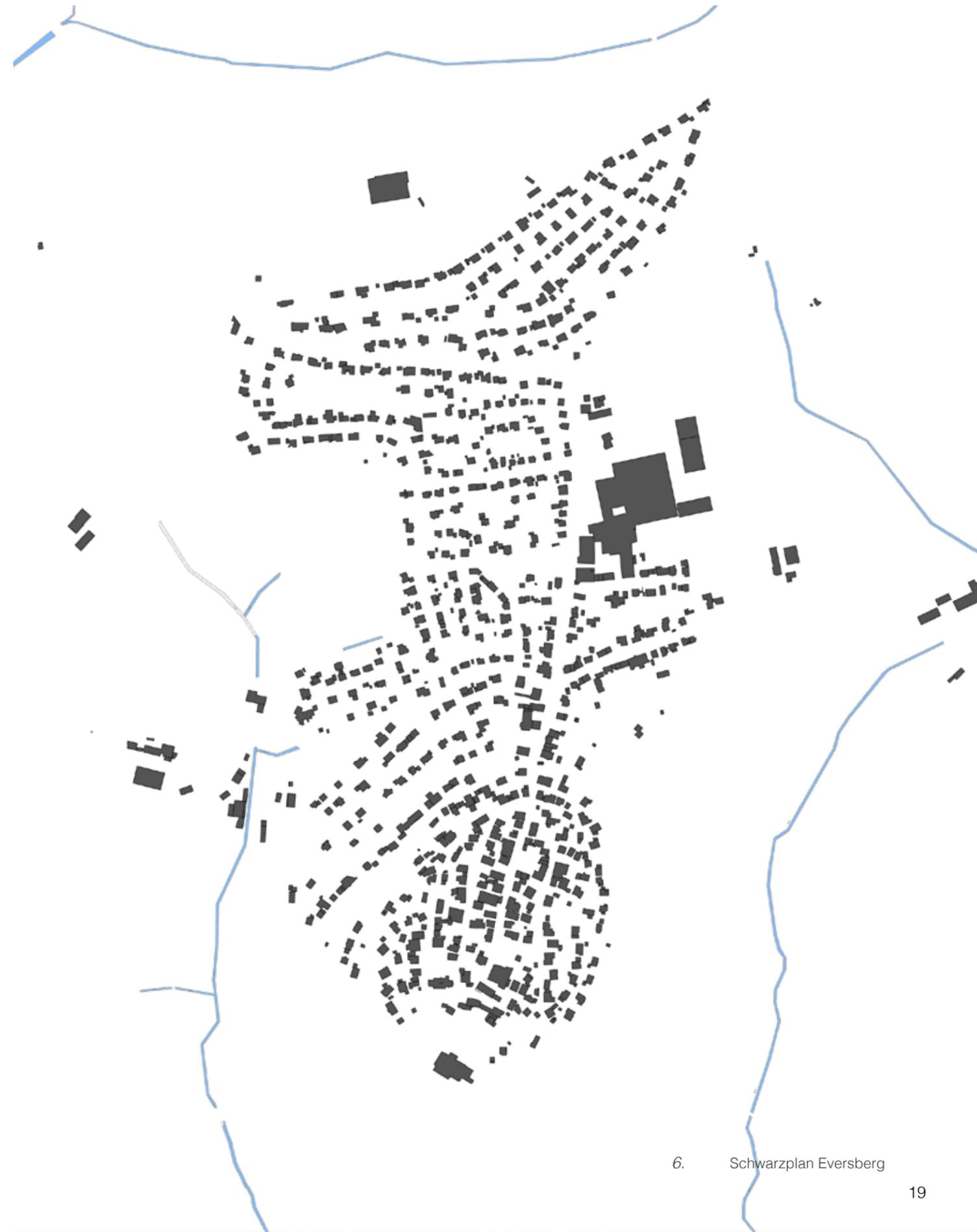
In Eversberg gesamt konnten im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung im Jahr 2016 ca. 40 potenzielle Baulücken identifiziert werden (IKEK-Stand 09/2016).



4. Historisches Eversberg in der Zeit zwischen 1936 und 1945 ; Quelle: www.geoportal.de



5. Übersicht, Eversberg



6. Schwarzplan Eversberg

## 9.4. Städtebauliche Situation Historische Altstadt

Für Eversberg ist der dicht bebaute Ortskern mit den Straßen und Gebäuden und die Einbettung in die Landschaft charakteristisch.

Die Historische Altstadt ist geprägt durch den größtenteils gut erhaltenen Stadtgrundriss mit weitgehend geschlossenen Raumkanten und Straßenraumaufweitungen am Marktplatz und um die Kirche.

Die weitgehend in Nord-Süd-Richtung parallel verlaufenden Straßen (Oststraße, Mittelstraße, Johannisstraße, Weststraße) sind durch Fußwege und Quergassen miteinander verbunden. Durch die leicht versetzte Stellung der Gebäude, die leicht gebogene Straßenführung und die geringen Abstände zwischen den Gebäuden ergibt sich trotz einer offenen Bauweise ein nahezu geschlossenes Ortsbild. Überwiegend stehen die Gebäude giebelständig zur Straße und an markanten Stellen im Ort sind die Fassaden besonders schmuckvoll.

## 9.5. Ortsbild

Das Ortsbild von Eversberg wird durch die historischen, südwestfälischen Fachwerkgebäude geprägt, die in der Tradition der Sauerländer Fachwerkhäuser mit Schiefereindeckung zu verorten sind.

Der Marktplatz definiert als historischer Platz das Zentrum von Eversberg mit dem historischen Rathaus, dem Markes Haus, der Kirche und weiteren gut erhaltenen Fachwerkgebäuden.

Angrenzend an den Marktplatz findet sich heute der Dr.-August-Pieper-Platz, der erst nach dem Rückbau des Geburtshauses von Dr. August Pieper im Jahr 1965 als öffentlicher Platz entwickelt wurde. Die Burgruine auf dem über der Bergstadt gelegenen Schlossberg markiert den Standort weit sichtbar.

Viele der Gebäude stehen unter Denkmalschutz (siehe nachfolgendes Kapitel zum Denkmalschutz), sind oft kunstvoll verziert und prägen die Ortsbilder der Sauerländer Dörfer und kleinen Städte. Insbesondere das Ortsbild ist es, das Eversberg seine Einzigartigkeit verleiht. Das historische Rathaus, das Heimatmuseum, das Kultur und Bürgerzentrum „Markes Haus“, mehrere Kapellen wie die Rochus-Kapelle und Luzienkapelle sind sehenswert.

Einige wenige Gebäude wurden abgerissen, wodurch sich Lücken im Stadtgrundriss ergeben. Auf den dadurch vorhandenen Freiflächen sind überwiegend öffentliche und private Grünflächen entstanden, die an diesen Stellen die ansonsten dichte Bebauung auflockern.

Diese unbebauten Flächen bieten Nachverdichtungspotenzial. Nach Abriss eines Wohngebäudes in der Weststraße wurde in jüngster Vergangenheit die freigewordene Fläche mit einer Garagenanlage bebaut.

Die überwiegend landwirtschaftlich geprägten und zweigeschossigen Wohngebäude mit Satteldach werden heute vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Neben den großen Hauptgebäuden sind noch viele der ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude erhalten, stellenweise jedoch untypisch saniert und/oder mit modernen Bauelementen überformt. Dass die Vorgaben der Gestaltungssatzung bei der Sanierung und Umnutzung der Nebengebäude stellenweise nicht eingehalten wurden, wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus.

Wenngleich die Besonderheit in Eversberg die dichte Bebauung darstellt, so fehlen im Ortsbild Grünstrukturen, beispielsweise Hausbäume. In den vergangenen Jahren mussten einige der ortsbildprägenden Bäume aufgrund von Baumkrankheiten gefällt werden. Die fehlenden Grünstrukturen wirken sich insbesondere an den zentralen Stellen im Stadtgrundriss negativ auf das Ortsbild aus.

Ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude stehen stellenweise leer oder werden als Abstellflächen genutzt.

Neben den gut erhaltenen und fachgerecht sanierten Gebäuden gibt es zunehmend Wohngebäude, die durch einen hohen Sanierungsstau



## 9.6. Denkmalschutz

und/oder durch Leerstand im Ortsbild negativ auffallen. Besonders deutlich wird der Verfall von Gebäuden in der Weststraße.

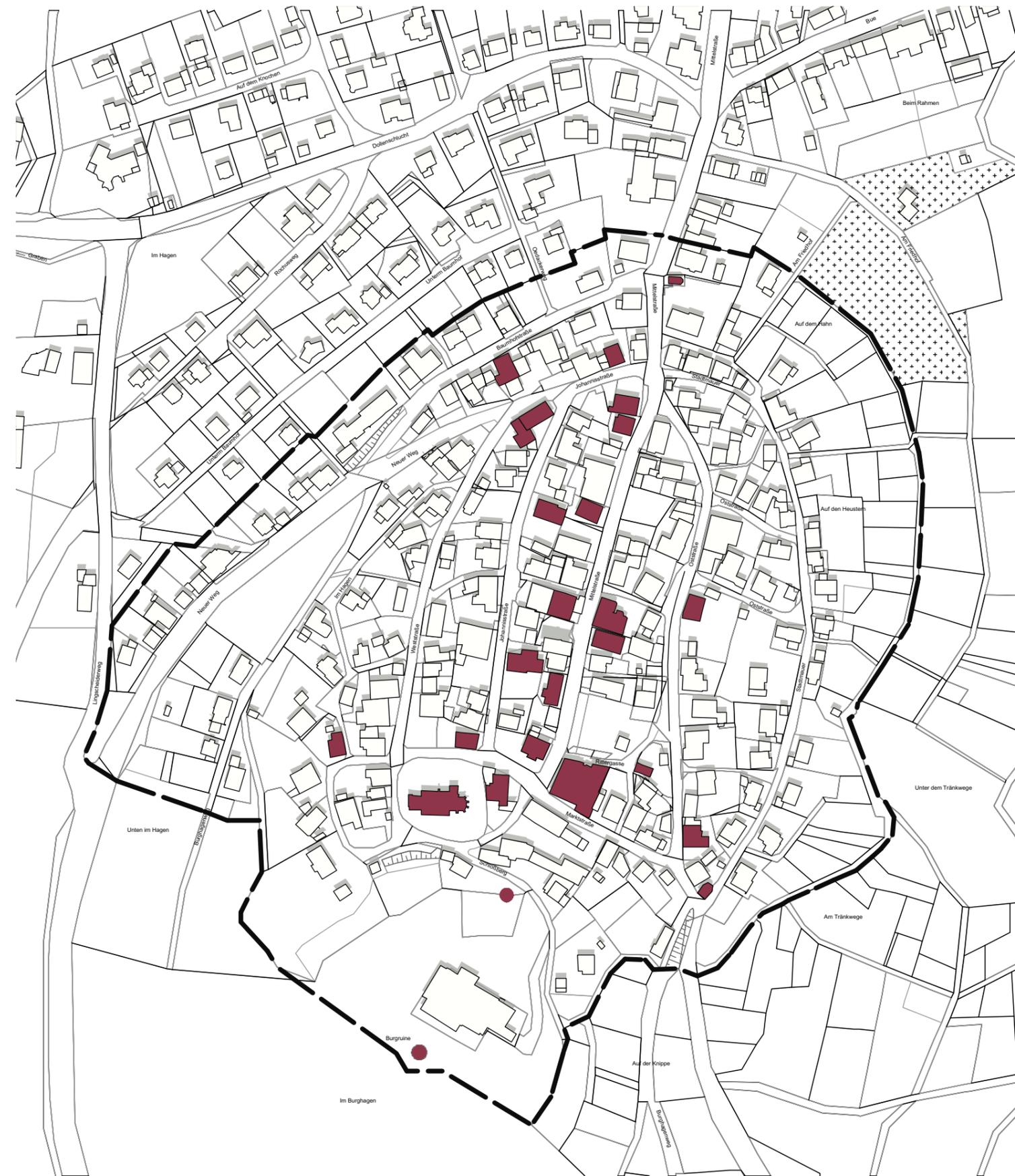
Neben einem hohen Sanierungsstau sind auch die Vorgärten, die öffentlichen Flächen, Gehwege und auch der Straßenraum in einem schlechten Zustand. Dort besteht Handlungsbedarf. Dringend sanierungsbedürftige Gebäude finden sich über den gesamten historischen Ortskern verteilt.

Im Stadtteil Eversberg gibt es 25 Baudenkmäler (Einzeldenkmäler) im Ortskern, die in der Denkmalschutzliste gelistet sind. Der besondere Schutz und der Erhalt der Gebäude bzw. der Gebäudeteile haben eine hohe Bedeutung für die Entwicklung des Stadtteils Eversberg. Der Umgang mit Denkmälern in Eversberg wird im Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW) geregelt. Das Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW) legt grundsätzlich fest:

„Die Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigten haben ihre Denkmäler instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zumutbar ist.“ (Quelle: DSchG NW § 7 Abs. 1).

Denkmäler dürfen also verändert werden, um sie weiter erhalten und sinnvoll nutzen zu können. Ziel jeder Maßnahme muss es aber sein, so viel an historischer Substanz wie möglich zu erhalten.

Veränderungen sollen darüber hinaus als solche erkennbar sein und möglichst so gestaltet sein, dass sie eines Tages wieder rückgängig gemacht werden können. Entscheidend ist dabei, dass die Veränderungen das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals nicht erheblich beeinträchtigen.



— Grenze des Denkmalbereichs  
 denkmalgeschützte Gebäude

8. Plandarstellung mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, M: 1.500

## Denkmalbereichssatzung, Gestaltungssatzung und Erhaltungssatzung

Die Denkmalbereichssatzung umfasst die historische Altstadt von Eversberg. Neben der Denkmalbereichssatzung wurden für diesen Bereich eine Gestaltungssatzung und eine Erhaltungssatzung erlassen, um die Qualitäten des Ortskerns hinsichtlich der Baukörper und Dachgestaltung, oder der Material- oder Farbwahl, in eine geordnete und für den historischen Ortskern Eversberg typische Richtung und Entwicklung zu bringen.

Bei allen Planungen sind die Vorgaben der Denkmalbereichssatzung und der Gestaltungssatzung zu berücksichtigen. Im Wesentlichen sollen der Siedlungsgrundriss, die Ortssilhouette, das Erscheinungsbild des Ortes, Straßenzüge, Plätze oder eine Gebäudegruppe geschützt werden.

Mit der Änderung der Denkmalbereichssatzung im Jahre 2011 wurde das Satzungsziel (§ 2 der Satzung) wie folgt formuliert:

„Ziel dieser Erhaltungssatzung ist, die besondere städtebauliche Eigenart des Historischen Ortskernes Eversberg aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu sichern und die notwendigen Veränderungen und Erneuerungen der Bausubstanz mit dem charakteristischen Erscheinungsbild in Einklang zu bringen und zugleich gestalterische Fehlentwicklungen im privaten und öffentlichen Raum zu vermeiden.“

Der überwiegende historische Ortskern in Eversberg ist als Denkmalbereich ausgewiesen. Es geht hierbei nicht um Einzeldenkmäler, sondern um die historische Ortsmitte mit Straßenzügen oder Gehöften. Durch die Ausweisung des Denkmalbereiches soll der Siedlungsgrundriss, die Ortssilhouette, das Erscheinungsbild des Ortes, Straßenzüge, Plätze und Gebäudegruppen geschützt werden.

Zur Erhaltung des Ortsbildes und den typischen Gestaltungsmerkmalen wurde bereits im Jahr 1983 eine Denkmalbereichssatzung erlassen. Neben der Denkmalbereichssatzung wurden für diesen Bereich eine Gestaltungssatzung und eine Erhaltungssatzung erlassen, um die Qualitäten des Ortskerns, hinsichtlich Baukörper und Dachgestaltung und/oder der Material oder Farbwahl, in eine geordnete und für den historischen Ortskern Eversberg typische Richtung und Entwicklung zu bringen.

### Denkmalrecht

„Mit dem Besitz eines Baudenkmals und des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude im Denk-

malbereich ergeben sich auch Pflichten. Hierzu gehört die Erhaltung und Nutzung des Baudenkmals. Ferner dürfen alle Veränderungen an dem Objekt nur mit einer Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde erfolgen.

Das Denkmalschutzgesetz definiert dies wie folgt:

- Die Erhaltungspflicht: Denkmäler sind instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit dieses zumutbar ist.
- Die Nutzungspflicht: Baudenkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler sind so zu nutzen, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist.
- Die Erlaubnispflicht besteht für: die Beseitigung, die Veränderung, die Nutzungsänderung, das Verbringen an einen anderen Ort.
- Maßnahmen in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmalern
- Die Beseitigung oder die Veränderung beweglicher Denkmäler.

Das bedeutet konkret:

#### Für ein Baudenkmal:

- Alle Baumaßnahmen an der Gebäudehülle und im Innern der Gebäude sind erlaubnispflichtig. Dieses trifft nicht nur für große Modernisierungsmaßnahmen zu, wie z.B. eine neue Dacheindeckung, den Neuverputz der Fassade oder den Einbau neuer Fenster, sondern auch auf die Reparatur und Neuanstrich der Fenster oder das Dachgesims. Im Innern sind z.B. auch eine Badsanierung, Putzausbesserungen an Decken und Wänden oder der Neuanstrich verschiedener Bauteile genauso erlaubnispflichtig, wie Arbeiten an vermeintlich nicht denkmalwerten Bauteilen.

Für Gebäude, die keine Baudenkmäler sind, aber im Denkmalbereich des „Historischen Ortskernes Eversberg“ liegen gilt:

- Alle Arbeiten, die das geschützte Erscheinungsbild betreffen, sind erlaubnispflichtig. Dieses betrifft alle Maßnahmen an der Gebäudehülle, z.B. eine neue Dacheindeckung, ein Neuverputz oder -anstrich der Fassade oder neue Fenster. Arbeiten im Gebäudeinnern sind nicht erlaubnispflichtig.

Für Gebäude im engeren Umfeld eines Baudenkmals gilt:

- Alle Maßnahmen im engeren Umfeld zum Baudenkmal sind, sofern das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird, erlaubnispflichtig. Die Begriffe „engere Umgebung“ und „Erscheinungsbild“ sind unbestimmte Rechtsbegriffe, die in jedem Einzelfall konkretisiert werden müssen. So kann z. B. beim Umgebungsschutz einer Kirche die engere Umgebung weiter gefasst sein als bei einem kleinen Fachwerkgebäude. Den Bau- und Bodendenkmalern sollen durch diese Regelungen eine Umgebung geschaffen werden, in der sie gebührend zur Geltung kommen<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: <https://www.meschede.de/rathauservice/infrastrukturstadtentwicklung/denkmal-schutzpflege/gesetzlichegrundlagen/>

## 9.7. Relevante planungsrechtliche Vorgaben

### Bauplanungsrecht

Für den gesamten Stadtteil Eversberg liegen derzeit 13 rechtsgültige Bebauungspläne vor. Neben einem Grünordnungsplan für den Bereich „Hoppegarten“ regeln die Denkmalschutzsatzung, die Gestaltungssatzung, die Erhaltungssatzung die planungsrechtlichen Entwicklungen in der Historischen Altstadt in Eversberg.

### Flächennutzung

Die Flächennutzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 1978 sieht für den Stadtteil Eversberg einen Schwerpunkt mit Mischnutzungen, gewerblichen und öffentlichen Nutzungen vor und bietet entsprechend der Funktion „Versorgungszentrum“ Flächen für Handel, Gewerbe, Bildung und öffentliche Nutzungen an. Siedlungserweiterungen sind nicht geplant, lediglich Arrondierungen an den Stellen, wo es dem Bedarf entsprechend notwendig und sinnvoll ist.

## 9.9. Wohn- und Mietwohnungsbestand

In der historischen Ortsmitte von Eversberg dominiert der eigengenutzte Wohnungsbestand. Viele der Gebäude werden von einer Familie bewohnt – teilweise sind die Häuser als Einfamilienhaus vermietet.

Ebenso wurden unter Denkmalschutz stehende Gebäude zu attraktiven Ferienwohnungen umgebaut und seitdem touristisch genutzt.

Der Anteil an Mietwohnungsbauten – und auch an touristisch genutzten Gebäuden – ist jedoch mit ca. 30% moderat.

## 9.8. Städtebauförderung

Städtebauliche Maßnahmen in den vergangenen Jahrzehnten haben zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums und auch von einzelnen Gebäuden geführt. Exemplarisch sei hier die Sanierung und der Umbau des „Markes Hauses“ genannt.

Ebenso konnte der Marktplatz in Eversberg mithilfe von Städtebaufördermitteln umgebaut werden. Die Umgestaltung des Dr.-August-Pieper-Platzes wurde 2008 unter anderem mit Mitteln aus dem EU-Förderungsprogramm LEADER finanziert.

## 9.10. Freiflächen und Baulücken

Öffentliche Freiflächen gibt es in der historischen Ortsmitte von Eversberg nur wenige.

Der Dr.-August-Pieper-Platz dient als Freifläche mit parkähnlichem Charakter als Ort für Naherholung. Dort und im angrenzenden Umfeld finden auch die alljährlichen Feste (Martins-Markt) statt.

Angrenzend an das Markes-Haus bietet die Fläche Potenzial für weitere Nutzungen. Im rückwärtigen Bereich des Platzes gibt es zusätzlich Spielgeräte für Kinder. Ebenso war die Fläche vor der Grundschule bebaut (heute Schulhofgelände und öffentlicher Spielplatz). Auf der Fläche Dr.-August-Pieper-Platz stand ehemals ein Wohngebäude.

In der historische Ortsmitte in Eversberg gibt es heute keine, als solche wahrnehmbaren Baulücken, wenngleich große private Gärten Nachverdichtungspotenzial bieten. Beispielsweise im Kreuzungsbereich der Straße „An der Kirche“ und „Weststraße“ in der Johannisstraße (Johannisstraße 5/7 und 15) sowie in der Mittelstraße (Mittelstraße 22). Eine tatsächliche Baulücke in der Weststraße (Weststraße 9) wurde in den vergangenen Jahren mit einer Garagenanlage bebaut.

## 9.11. Gebäudeleerstand

### Wohngebäudeleerstand

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehung konnten im Ortskern von Eversberg fünf leer stehende Gebäude identifiziert werden (Stand 09/2018). Nach Angaben der örtlichen Bevölkerung stehen jedoch mehr Gebäude leer. Laut der Ergebnisse einer Leerstandserhebung in 2013 werden viele der historischen Gebäude nur von einzelnen, hochbetagten Personen bewohnt.

### Gewerblicher Leerstand

In der historischen Ortsmitte ist kein gewerblicher Leerstand vorhanden (Stand 09/2018).

## 9.12. Prognose und Perspektiven des Wohnungsmarktes

In Eversberg wurden in den vergangenen Jahren 18,7 ha Wohnbauflächen erschlossen.

Die Ausweisung der zusätzlichen Siedlungsflächen erfolgte als Arrondierung an bestehende Siedlungsbereiche.

Zu den Perspektiven und Prognosen des Wohnungsmarktes liegen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede für Eversberg keine Angaben vor.

Die allgemeine Zuwanderung in die größeren Ortschaften mit Versorgungsfunktionen wird ähnlich wie die der Zuwanderungen in die größeren Zentren sein. Von daher kann prognostiziert werden, dass sich auch in Eversberg der Druck auf den Wohnungsmarkt verstärkt – und, dass vor allem neben günstigen Wohnraumangeboten und Einfamilienhäusern, auch alternative Wohnformen nachgesucht werden.



9. Leerstand Mittelstraße 26, Eversberg

## 10. Grün und Freiraum

### 10.1. Naturräumliche Einbettung und Landschaftsschutz

Die Bergstadt Eversberg ist naturräumlich in den Naturpark "Sauerland-Rothaargebirge und den Naturraum "Homert" eingebettet. Der Naturpark Sauerland-Rothaargebirge umfasst als zweitgrößter Naturpark Deutschlands viele Landschaftsschutzgebiete. Ebenso grenzt der Naturpark Arnsberger Wald im Norden des Stadtgebietes und an den Stadtteil Eversberg unmittelbar an. Der Natur- und Landschaftsraum ist durch die Mittelgebirgslandschaft des Sauerlandes geprägt.

Die Topografie setzt an vielen Stellen der Besiedlung und Bewirtschaftung der Flächen natürliche Grenzen. Die "Bergstadt" Eversberg ist im Mescheder Stadtgebiet eine der wenigen Stadtteile, die auf einem Berg liegen. Durch seine Lage ist der historische Ortskern bereits von weitem sichtbar. Durch die Lage auf einem Bergrücken und durch die an die Topografie angepasste Höhenentwicklung der Bebauung zeigt der Siedlungsbereich Eversberg ein besonders harmonisch in

die Landschaft eingefügtes Bild bzw. Silhouette.

Natur und Landschaft sind neben der ländlichen Siedlungsstruktur durch ihre Mittelgebirgslandschaft des Sauerlandes als "Land der tausend Berge" geprägt. Mit seinen tief eingeschnittenen Tälern und den steilen Hängen umfasst es in den Höhenlagen die niederschlagsreichsten Gebiete Nordrhein-Westfalens. Meschede und die Region weisen die für Mittelgebirge typischen Landschaftsformen auf: gerundete Kuppen, offene Hochflächen und weite Muldenlagen.

Fast 57% des Stadtgebietes sind Waldfläche, weitere fast 29% landwirtschaftliche Fläche. Zum Vergleich: der Anteil der Waldfläche liegt in Nordrhein-Westfalen bei 25%, im Bundesdurchschnitt bei 30%.

Eine enge Verknüpfung besteht zwischen den Bereichen Landschaftsbild, Landschaftsnutzung und Wirtschaft. So haben Landwirtschaft und Holz- und Forstwirtschaft für das abwechslungsreiche Landschaftsbild eine hohe Bedeutung.

### 10.2. Ökologie und Klima

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellt sich den Herausforderungen des Klimawandels, des Klimaschutzes und den Klimafolgen. Neben den dringend notwendigen Maßnahmen zum Klimaschutz ist die Stadt auf die Folgen des Klimawandels vorbereitet. Ein Klimaschutzkonzept für den Hochsauerlandkreis ist 2013 aufgestellt worden. Der Schwerpunkt bezieht sich auf den Ausbau erneuerbarer Energien.

Im Stadtgebiet Meschede wird bereits aus den unterschiedlichsten erneuerbaren Energiequellen Strom erzeugt. Zu nennen sind hier Photovoltaik und Windkraft als größte Erzeuger sowie Wasserkraft und Biomasse.<sup>1</sup>

Die energetische Sanierung von Gebäuden trägt ebenso zur Umsetzung der formulierten Klimaziele bei. Die formulierten Strategien, allgemeine Ziele und Tendenzen in Bezug auf den Klimaschutz gilt es zu beachten und entsprechend den Vorgaben der Ortsbildgestaltung umzusetzen.

<sup>1</sup>Quelle: [http://www.hochsauerlandkreis.de/wirtschaft\\_region/klimaschutz\\_energie/klimaschutzkonzept/Klimaschutzkonzept.php.media/66259/Klimaschutzkonzept\\_Hochsauerlandkreis\\_Anlage-B.pdf](http://www.hochsauerlandkreis.de/wirtschaft_region/klimaschutz_energie/klimaschutzkonzept/Klimaschutzkonzept.php.media/66259/Klimaschutzkonzept_Hochsauerlandkreis_Anlage-B.pdf)

### 10.3. Öffentlicher und privater Grün- und Freiraum

Durch die geschlossene Struktur der historischen Ortsmitte ist wenig öffentlicher Grünraum im innerstädtischen Bereich zu finden.

Öffentliche Grünräume sind um die Burgruine, die St.-Johannes-Evangelist-Kirche, den Wasserhochbehälter und entlang der Straße "Neuer Weg" zu finden. Der Dr.-August-Pieper-Platz, der Markt-Platz und der Schulhof an der Grundschule sind weitere öffentliche Freiräume. Eversberg besitzt um die Burgruine einen attraktiven Grünbereich. Dieser Bereich bietet weiteres Potenzial zum Ausbau eines naturnahen Aufenthaltsortes und kann als touristisches Highlight weiter gestärkt werden.

Der öffentliche Grünraum um den denkmalgeschützten Wasserhochbehälter ist wenig attraktiv

gestaltet und zeigt Potenzial, diesen als Ort für Naherholung und Tourismus zum entwickeln.

Als zentral gelegene öffentliche Freifläche für Veranstaltungen wird der Dr.-August-Pieper-Platz genutzt. Aufgrund seiner Lage und Nähe zum bereits entwickelten Markes-Haus bietet sich der Platz als Treffpunkt für alle Generationen an.





11. Öffentliches Parken hinter der Kirche



12. Dr.-August-Pieper-Platz, Bestand 2018



13. Öffentliche Flächen & öffentliches Parken

-  öffentliche Flächen
-  öffentliches Parken

## 10.4. Öffentliche Spiel- und Sportflächen

Als öffentliche Spielflächen sind in Eversberg der Spielplatz auf dem Dr.-August-Pieper-Platz (Bereich Rittergasse/ Mittelstraße) und in der Johannisstraße der Schulhof der Grundschule vorhanden.

Beide Spielflächen sind mit Spielgeräten und Klettermöglichkeiten für Kinder ausgestattet.

Neben dem Sportplatz mit angrenzendem Tennisplatz und Tennishalle (ausserhalb der historischen Ortsmitte) gibt es im Ortskern noch eine öffentliche Minigolfanlage (angrenzend an das Maßnahmengebiet).

Östlich des Ortskerns befindet sich der Modellflugplatz und am Matthias-Claudius-Haus ein Hochseilgarten. Der Skiclub „Unter der Bue“ unterhält im Winter einen Schlepplift in Eversberg.

Sonstige Spiel- und Sportbereiche für Jugendliche, sowie öffentliche Freizeitangebote in Form von Spiel- und Sportflächen für Erwachsene, sind nicht vorhanden.



Schulhof St.-Johannes Schule

## 11. Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur

### 11.1. Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Eversberg war in den vergangenen 10 Jahren schwankend. Ab dem Jahr 2005 ist eine fortlaufend negative Bevölkerungsentwicklung festzustellen.<sup>1</sup> In Eversberg lebten im Jahr 1998 1.889 Einwohner. Im Jahr 2008 lebten 1.911 Einwohner und im Jahr 2017 1.790 Einwohner im Stadtteil Eversberg. Im Vergleich zu den anderen Ortsteilen von Meschede hat Eversberg 2018 gegenüber des Vorjahres überdurchschnittlich hohe Verluste in der Bevölkerungsentwicklung von -6,33% zu verzeichnen. Im Vergleich mit der Gesamtstadt Meschede und im Vergleich (2018) zum Vorjahr mit einem Verlust von -4,42% ist der Bevölkerungsrückgang in Eversberg moderat höher.<sup>2</sup> Für die Gesamtstadt Meschede zeigt sich entgegen dem prognostizierten Bevölkerungsverlust von bis zu -9,6% (Amtliche Statistik des Landes NRW) bis zum Jahr 2025 bereits heute eine deutlich positivere Entwicklung (siehe IKEK für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede. 2017; Seite 25).

Die Bevölkerungsentwicklung in Eversberg wird zukünftig stark von der Attraktivität des Wohnstandortes in Bezug auf die Grundversorgungsstrukturen und attraktive und bezahlbare Wohnraumangebote, insbesondere für junge Familien, abhängen.

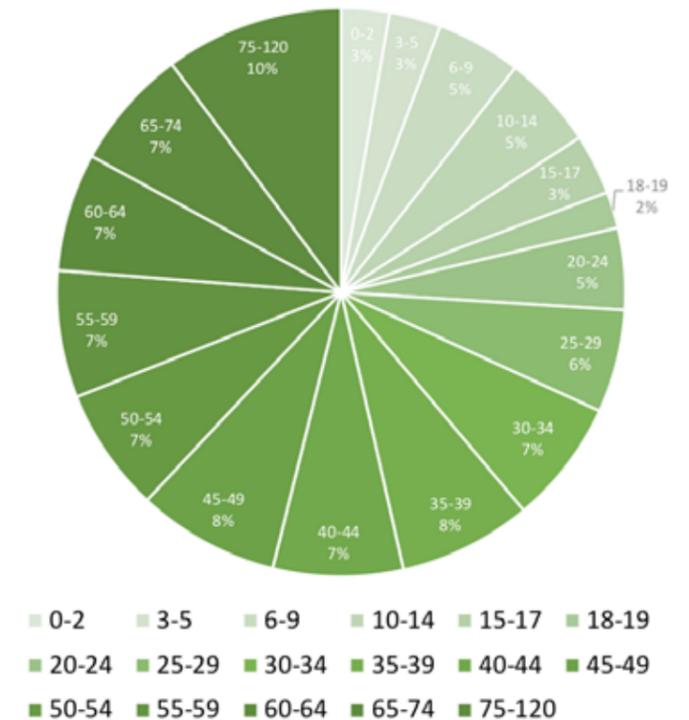
### 11.2. Altersstruktur

Die Altersstruktur der in Eversberg lebenden Bevölkerung gibt Aufschluss über die zukünftig zu erwartenden Entwicklungen. Sowohl für den gesamten Stadtteil als auch für die historische Ortsmitte zeigt sich derzeit ein leicht erhöhter Altersdurchschnitt.

In der historischen Altstadt sind derzeit 19 % der Bevölkerung unter 19 Jahre und 17 % der Bevölkerung über 65 Jahre. 10 % der Bevölkerung sind 75 Jahre und älter. Vergleichsweise gering ist der Anteil der jungen Menschen zwischen 25 und 39 Jahren. Mit nur 21% ist die Zielgruppe "junge Familie" gering.

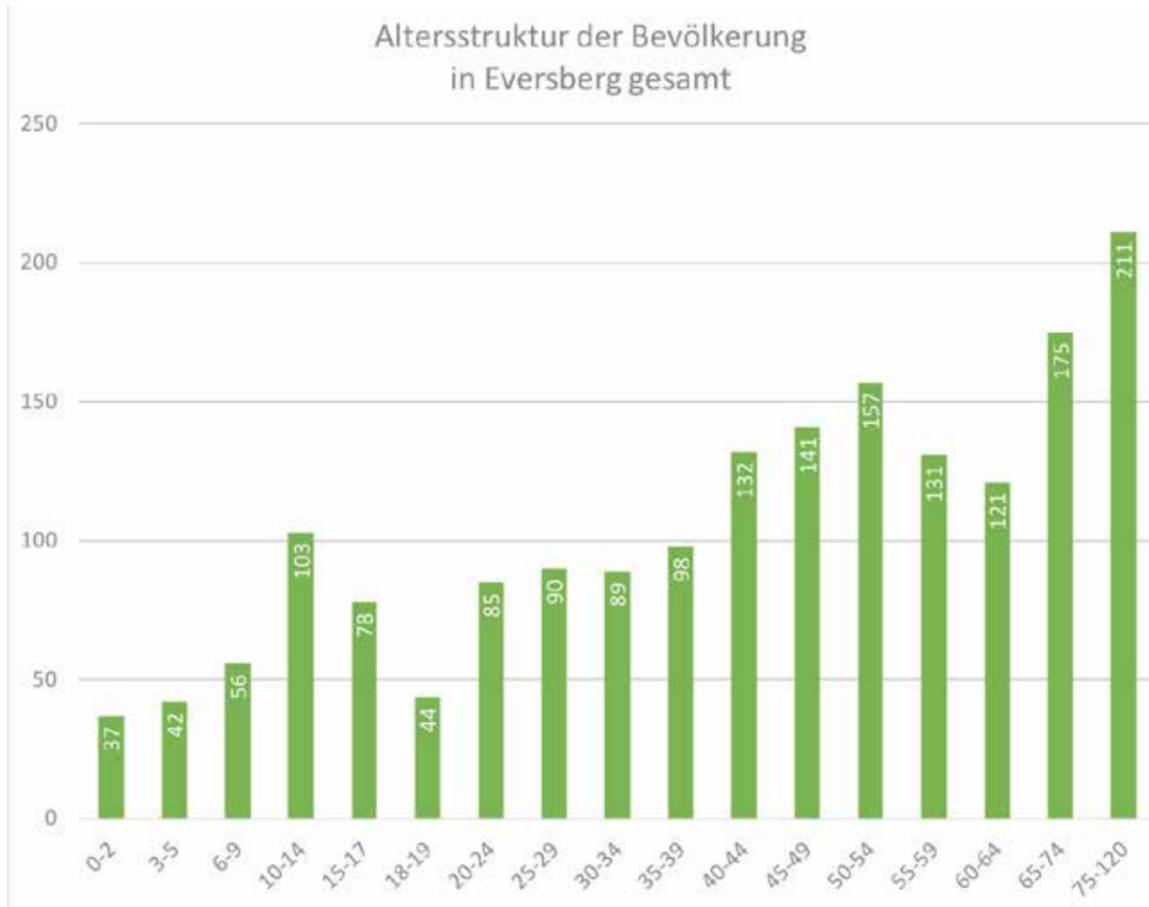
Die zukünftige Zusammensetzung der Bevölkerung, und damit auch die Altersstruktur, wird in Zusammenhang mit dem Zuzug insbesondere junger Menschen und Familien stehen.

Altersstruktur im historischen Ortskern von Eversberg



1. Stadt Meschede, Grafik Bevölkerungsentwicklung Stadtbezirke, 2016  
2. Stadt Meschede, Demografiebericht 2018 für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede

15. Altersstruktur Bevölkerung in Eversberg Ortskern



16. Altersstruktur Bevölkerung in Eversberg gesamt



17. Altersstruktur Bevölkerung in Eversberg Ortskern m/w

### 11.3. Wanderungssaldo

Für die Stadt Eversberg liegen keine Zahlen bezüglich des Wanderungssaldos vor. Für die Gesamtstadt zeigt sich derzeit eine positive Wanderungsbilanz (siehe IKEK für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede. 2017; Seite 25).

### 11.4. Migration

Für den Stadtteil Eversberg liegen keine Zahlen bezüglich des Migrationsanteils vor. In der Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegt der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund (Deutsche mit Migrationshintergrund plus Ausländer zusammengefasst) bei 22,5 %. Im Vergleich zum NRW Durchschnitt von etwa 24,5 %, liegt er etwas darunter. Im Vergleich zum Hochsauerlandkreis mit einem Anteil von 17,4 % ist der Anteil höher.<sup>1</sup>(Stand 2015)

<sup>1</sup> <http://datenatlas.hochsauerlandkreis.de/atlas.html>

## 12. Soziale und wirtschaftliche Situation

### 12.1. Bürgerschaftliche Initiativen und Vereine

Das Leben in Eversberg ist durch mehr als 20 Vereine und eine ausgeprägte Vereinsarbeit vielfältig geprägt.

Oberhalb der historischen Bergstadt – am Fuß der Burgruine – befinden sich die Schlossberg-Halle und die Turnhalle, die sowohl vom Turnverein, von der Grundschule für den Sportunterricht, als auch von der Schützenbruderschaft aktiv genutzt wird.

Zwei überregional bedeutende Fest, das Gimmmentalfest und der Martins-Markt, finden alljährlich statt und werden von den ortsansässigen Vereinen organisiert.

Der neben weiteren Festen jährlich stattfindende „Martins-Markt“, ebenso das „Gimmmentalfest“, sind überregional bekannt und ziehen viele Gäste an.

Neben den vielen Vereinen engagiert sich eine Künstlervereinigung im „Markes Haus“ und erweitert mit attraktiven Angeboten die kulturelle Vielfalt in Eversberg.

### 12.2. Jugendsozialarbeit und Begegnung

Eversberg bietet einige Angebote im Bereich der Jugendarbeit. Zu nennen sind die Pfadfinder der DPSG Eversberg, die Jugend der Musikkapelle Eversberg und der freiwilligen Feuerwehr, der Turnverein „1888“ Eversberg und der Fußballverein. Darüber hinaus veranstaltet der Verein Villa Künstler-Bunt Kunstkurse für Jugendliche.

Es fehlt ein Jugendtreff oder ein Jugendraum, in dem sich die Jugendlichen außerhalb einer Vereinstätigkeit begegnen können.

### 12.3. Kirchen und seelsorgerische Angebote

Im Ort befinden sich die katholische Pfarrgemeinde St. Johannes mit der St.-Johannes-Evangelist-Kirche.

Neben den regelmäßigen Gottesdiensten, die zwei Mal pro Woche in Eversberg stattfinden und dem Seelsorgebereich, unterhält die Pfarrgemeinde St. Johannes eine Messdienergruppe und einen Kirchenchor.

## 12.4. Wirtschaftliche Strukturen

Die wirtschaftliche Entwicklung hat sich in Eversberg hauptsächlich im jüngeren Siedlungsbereich vollzogen. An der Mittelstraße ist ein großes kunststoff- und aluminiumverarbeitendes Unternehmen ansässig. Mehrere Handwerksbetriebe, ein Hoch- und Tiefbauunternehmen sowie Dienstleister sind in Eversberg ansässig. Im historischen Ortskern gibt es – noch vereinzelt – landwirtschaftlich genutzte Hofstellen in Nebenerwerbslandwirtschaft. Darüber hinaus zählt der Fremdenverkehr bzw. Tourismus zu den Haupteinnahmequellen der Stadt.

## 12.5. Wirtschaftliche Initiativen

Im Jahr 2017 gründeten Eversberger Bewohnerinnen und Bewohner die "Solidarische Landwirtschaft (SOLAWI) Gemüseglück". Auf einer Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> (ehemals Flachland) wird in Eversberg gemeinschaftlich ökologische Landwirtschaft betrieben.

## 12.6. Landwirtschaftliche Strukturen

Die Wirtschafts- und Sozialstruktur Eversbergs war von der Landwirtschaft geprägt. Im Vordergrund standen Viehwirtschaft und Kartoffelanbau. Daneben erlangten auch die Branntweinbrennerei und die Bierbrauerei eine gewisse Bedeutung. Es gab bis zu 7 Brauereien in Eversberg. Die Flachsernte und die anfallende Schafswolle wurden in Heimarbeit verarbeitet. Mit der Entstehung von Tuchfabriken Mitte des 19. Jahrhunderts ging die Hausindustrie zurück. Heute findet man in Eversberg nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe.

## 12.7. Touristische Strukturen

Der Tourismus in Eversberg ist durch ein Angebot an Wanderwegen („Sauerland-Waldroute“) und durch die Nähe zum „Naturpark Arnsberger Wald“ geprägt.

Es gibt ein Hotel, mehrere Gasthöfe, eine Pension und mehrere Anbieter von Ferienwohnungen. Das Matthias-Claudius-Haus bietet Übernachtungsmöglichkeiten für Gruppenreisen und ist als Ferien und Tagungsstätte beliebt.

Das „Markes Haus“ im Ortskern bietet kulturelle Angebote und kann als Mehrzweckhaus für Feierlichkeiten und Veranstaltungen genutzt werden.

Das historisch und baukulturell bedeutsame Rathaus am Marktplatz wird gerne für Hochzeitsfeiern (integriertes Standesamt) genutzt.

Mehrere öffentliche Spielmöglichkeiten für Kinder sind vorhanden. Es gibt neben dem Spielplatz am zentral gelegenen „Dr.-August-Pieper-Platz“ in der Ortsmitte, fünf weitere Spielplätze in Eversberg.

## 13. Infrastruktur und Versorgung

Eversberg als Stadtteil der Stadt Meschede gehört zum Bezirk der Agentur für Arbeit Meschede-Soest, Geschäftsstellenbezirk Meschede, sodass es zum Stadtteil Eversberg selbst keine eigenständigen Daten und Auswertungen gibt.

Für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegen Zahlen zur Arbeitslosigkeit (SGB II und SGB III) aus den Jahren 2016, 2017 und 2018 vor.

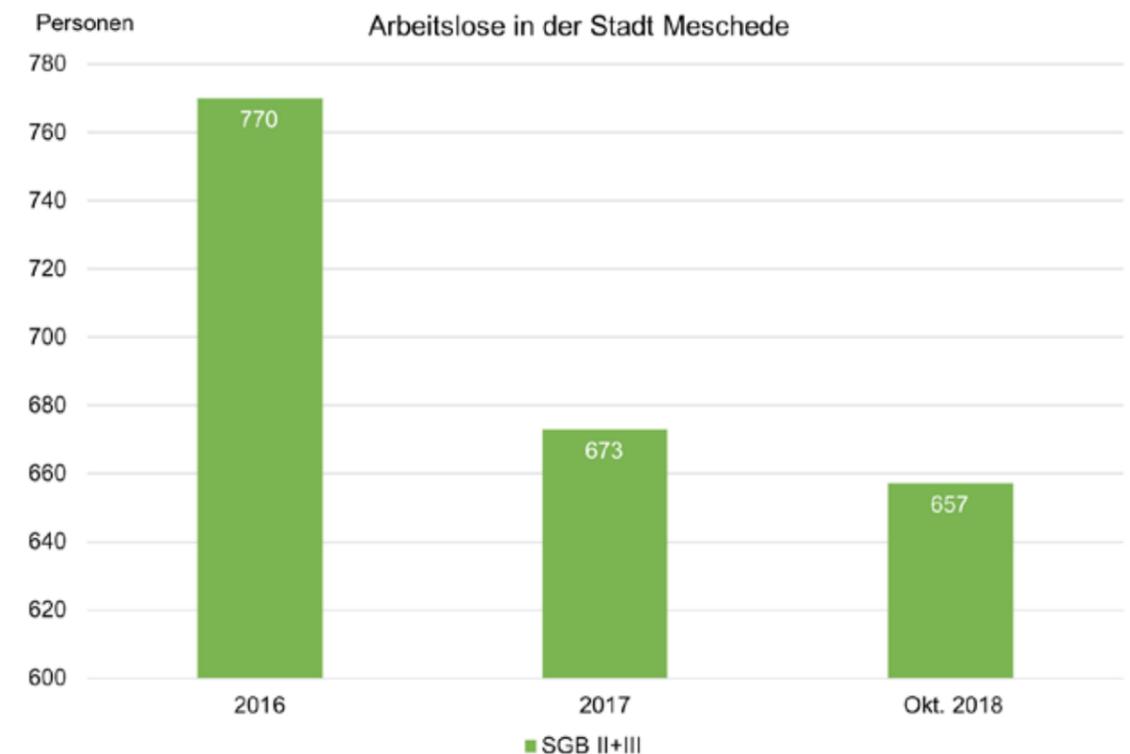
Die Zahl der SGB II und SGB III Empfänger in der Stadt Meschede lag im Dezember 2016 bei 770 Personen. Im Jahr 2017 verringerte sich die Zahl der SGB II und SGB III Empfänger auf 673. Ende Oktober 2018 waren 657 Personen aus dem Rechtskreis des SGB II und SGB III arbeitslos gemeldet.<sup>1</sup>

Die Arbeitslosenquote für die Stadt Meschede betrug im April 2018 3,9%. Im Vergleich zum Hochsauerlandkreis lag die Arbeitslosenquote bei 4,1% und NRW-weit bei 7%.<sup>2</sup>

Im Vergleich zu den Zahlen für den Hochsauerlandkreis (HSK) liegt die Anzahl der Empfänger

<sup>1</sup> <http://datenatlas.hochsauerlandkreis.de/atlas.html>  
<sup>2</sup> <https://www.meschede.de/wirtschaft-karriere-bildung/wirtschaftsstandort/zahlen-daten-fakten/>

in Meschede knapp unter dem Durchschnitt. Im Vergleich zu den anderen Kommunen des Hochsauerlandkreises zeigt Meschede im Zeitraum von 2016 bis 2018 eine positive Entwicklung. Die Zahl der ALG II-Empfänger im Kernort Eversberg beträgt 6 (Stand Oktober 2018). (Stadt Meschede)



Die Zahl der ALG II-Empfänger im Kernort Eversberg beträgt 6 (Stand Oktober 2018).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: Stadt Meschede

### 13.1. Nahversorgung in Eversberg

### 13.2. Gesundheitsversorgung und Pflegeangebote

Eine kleinflächige Nahversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist in Eversberg vorhanden. Dazu zählt eine Bäckerei, Fleischerei und ein Dorfladen. Sie sind im Ortskern ansässig und fußläufig zu erreichen. Darüber hinaus gibt es zwei Bankfilialen, weitere Dienstleister in unterschiedlichen Bereichen, einen Floristen, einen Goldschmied, einen Landmaschinenhandel und eine Tankstelle.

Ein Schwerpunkt von Nahversorgung und Dienstleistern ist entlang der Mittelstraße zu verorten. Unzureichend sind die fehlenden barrierefreien Zugänglichkeit zu den Nahversorgungsangeboten.

### 13.3. Schulen, Kindergärten und Betreuungsangebote

In Eversberg finden sich keine medizinischen Versorgungsangebote oder Gesundheitsdienstleistungen, beispielsweise Ärzte oder eine Apotheke. Die nächsten medizinischen Versorgungsangebote liegen im 6 km entfernten Meschede.

Pflegedienste und weitere pflegerische und betreuende Angebote für Senioren sind in Eversberg selbst nicht vorhanden. Diese finden sich im 6 km entfernten Meschede und im 7 km entfernten Bestwig. In der Stadt Meschede kann man zwischen drei Pflege- bzw. Seniorenheimen und zwei Einrichtungen der Tagespflege wählen. Zusätzlich gibt es vier Anbieter von mobiler Pflege in Meschede und einen in Bestwig.

In Eversberg gibt es die St. Johannes-Grundschule (gemeinsam mit dem Standort in Wehrstapel) und einen Kindergarten. Die Grundschule ist nach wie vor im historischen Schulgebäude von 1912 ansässig. Kinder vom 1. bis zum 4. Schuljahr werden am Standort Eversberg in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr betreut.

Der Katholische Kindergarten St. Johannes befindet sich an der Straße "Am Kindergarten" und damit fußläufig zur Historischen Altstadt.



## 13.4. Angebote in den Bereichen Tourismus, Kultur, Freizeit + Brauchtum

Baukulturell ist Eversberg mit seinem Ortskern und der Burgruine u.a. für den Tourismus bedeutend und bietet eine Kulisse, die für Feierlichkeiten (z.B. Hochzeiten und Jubiläen) nachgefragt ist.

Es gibt ein Hotel, mehrere Gasthöfe, eine Pension und mehrere Anbieter von Ferienwohnungen. Die Bettenanzahl beläuft sich auf 48 Betten in Hotels, Gasthöfen oder Pensionen und ca. 50 Betten in Ferienhäusern und Wohnungen.

Das Matthias-Claudius-Haus, welches sich etwa 1 km nördlich von Eversberg befindet, bietet Übernachtungsmöglichkeiten für Gruppenreisen und ist als Ferien- und Tagungsstätte beliebt.

Das gastronomische Angebot wird von 4 Gaststätten gestellt, die mit regionaler Kost und gutbürgerlicher Küche aufwarten. Zwei der Gaststätten bieten neben den Öffnungszeiten am Abend einen Mittagstisch an.

Der Tourismus in Eversberg ist durch ein Angebot an Wanderwegen („Sauerland-Waldroute“), Radwegen (Ruhrtal-Radweg) und durch die Nähe zum „Naturpark Arnsberger Wald“ geprägt. Einen besonderen Anziehungspunkt stellt dort der im Jahr 2008 erbaute und 35 m hohe Lörmecketurm dar. Man erreicht ihn über die Sauerland-Waldroute oder kleinere Rundtouren mit dem Turm als Zwischenstation.

Kultur- und Freizeitangebote gibt es in Eversberg viele. Darüber hinaus zeichnet sich Eversberg durch ein vielfältiges Vereinsleben und eine rege Brauchtumspflege aus.

Neben dem Sportplatz mit angrenzendem Tennisplatz und Tennishalle gibt es im Ortskern noch eine öffentliche Minigolfanlage. Östlich des Ortskerns befindet sich der Modellflugplatz und am Matthias-Claudius-Haus ein Hochseilgarten und der Walderlebnisparcour Eversberg. Der Hochseilgarten am Matthias-Claudius-Haus in Eversberg bietet gemeinsam mit dem Kooperationspartner „Seilschaft“ erlebnispädagogische Programme. Ein 15 Meter hoher Kletterturm „Südwand“ am Matthias-Claudius-Haus bietet neben dem Hochseilgarten Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Spiel. Wintersportmöglichkeiten bestehen ebenso, es gibt einen Schlepplift.

Für Tagestouren bieten sich der 17 km entfernte Freizeitpark Fort Fun und die Hennetalsperre an.

Der neben weiteren Festen jährlich stattfindende „Martins-Markt“, ebenso das „Gimmentalfest“, sind überregional bekannt und ziehen viele Gäste und Touristen an.

Mitten im historischen Ortskern, direkt am Marktplatz am historischen Rathaus, liegt das Bau- und Kulturdenkmal Markes Haus; ein neues soziokulturelles Zentrum.

Das „Markes Haus“ bietet kulturelle Angebote und kann als Mehrzweckhaus für Feierlichkeiten und Veranstaltungen genutzt werden.

Bürger, Gruppen und Vereine sind eingeladen das Markes Haus zu nutzen. Neben den vielen Vereinen engagiert sich eine Künstlervereinigung im Markes Haus und erweitert mit attraktiven Angeboten die kulturelle Vielfalt in Eversberg.

Das Kultur- und Bürgerzentrum wurde 2013 offiziell eingeweiht. Zahlreiche Kulturveranstaltungen stehen auf dem Programm.

Die Kulturinitiative Villa Künstler-Bunt hat im Markes Haus ihren Sitz und bietet vielfältige Angebote rund um die Themen Kunst und Kultur an. Neben Aufführungen, Seminaren und Veranstaltungen arbeiten die Künstler im Atelier des Markes Haus.

## 13.5. Kritische Infrastrukturen

Die kritischen Infrastrukturen (KRITIS- Wasser, Energie, Ernährung, Informationstechnik und Telekommunikation, Transport und Verkehr, Gesundheit, Staat und Verwaltung, sowie Medien und Kultur), die im Stadtgebiet Meschede die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen bilden, erfahren eine besondere Bedeutung.

### Wasser und Abfall

Die Wasserversorgung inklusive des öffentlichen Leitungsnetzes im Stadtgebiet Meschede erfolgt durch das kommunale Unternehmen „Hochsauerlandwasser“, einem Gemeinschaftsunternehmen der Städte Meschede und Olsberg, sowie der Gemeinde Bestwig. Die Aufbereitung des Wassers erfolgt nach dem neusten Stand der Technik (Flockung, Ultramembran-, Mehrschicht-, und Aktivkohlefiltration).

### Transport und Verkehr

Verkehrstechnisch ist Eversberg über die K 45 an Wehrstapel und Heinrichsthal sowie an Meschede direkt angebunden. Die Fahrt ins nächstliegende Zentrum von Meschede dauert mit dem PKW ca. 10-15 Minuten.

Der Ort Eversberg ist über die B 55, die B 7 und die A 46 unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden. Über die B 55 bestehen Verbindungen nach Warstein und Paderborn im Norden und Olpe und Frankfurt im Süden. Darüber hinaus stellt die B55 die Verbindung zur Bundesautobahn „Sauerlandlinie“ her.

Die nächste Anschlussstelle der Autobahn A 46 befindet sich rund drei Kilometer von Eversberg entfernt und verbindet Eversberg mit Arnsberg, Dortmund und dem Ruhrgebiet. Die durchschnittliche PKW-Fahrtzeit zur nächsten Autobahnanschlussstelle beträgt ca. 6 min. (Durchschnitt NRW 11 Minuten). Die B 7 und der zukünftige Ausbau der A 46 verknüpft Eversberg mit Brilon und Kassel. Die nächsten Flughäfen sind in Paderborn, Dortmund, Düsseldorf und Köln.

### ÖPNV

Im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist Eversberg mit Bussen der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH (RLG) aus Richtung Meschede erreichbar. Die Verbindungen bestehen über die C 3 und 476 nach Meschede. Die Linie C 3 fährt stündlich ab ca. 8 Uhr und bis ca. 19 Uhr. Die Schulbusse der Linie 476 fahren morgens früh von und nach Meschede und um 13 Uhr von Meschede nach Eversberg. Zusätzlich fährt die R 74 um ca. 22 Uhr – die späteste Verbindung

zwischen Meschede und Eversberg – und geht weiter bis nach Ostwig.

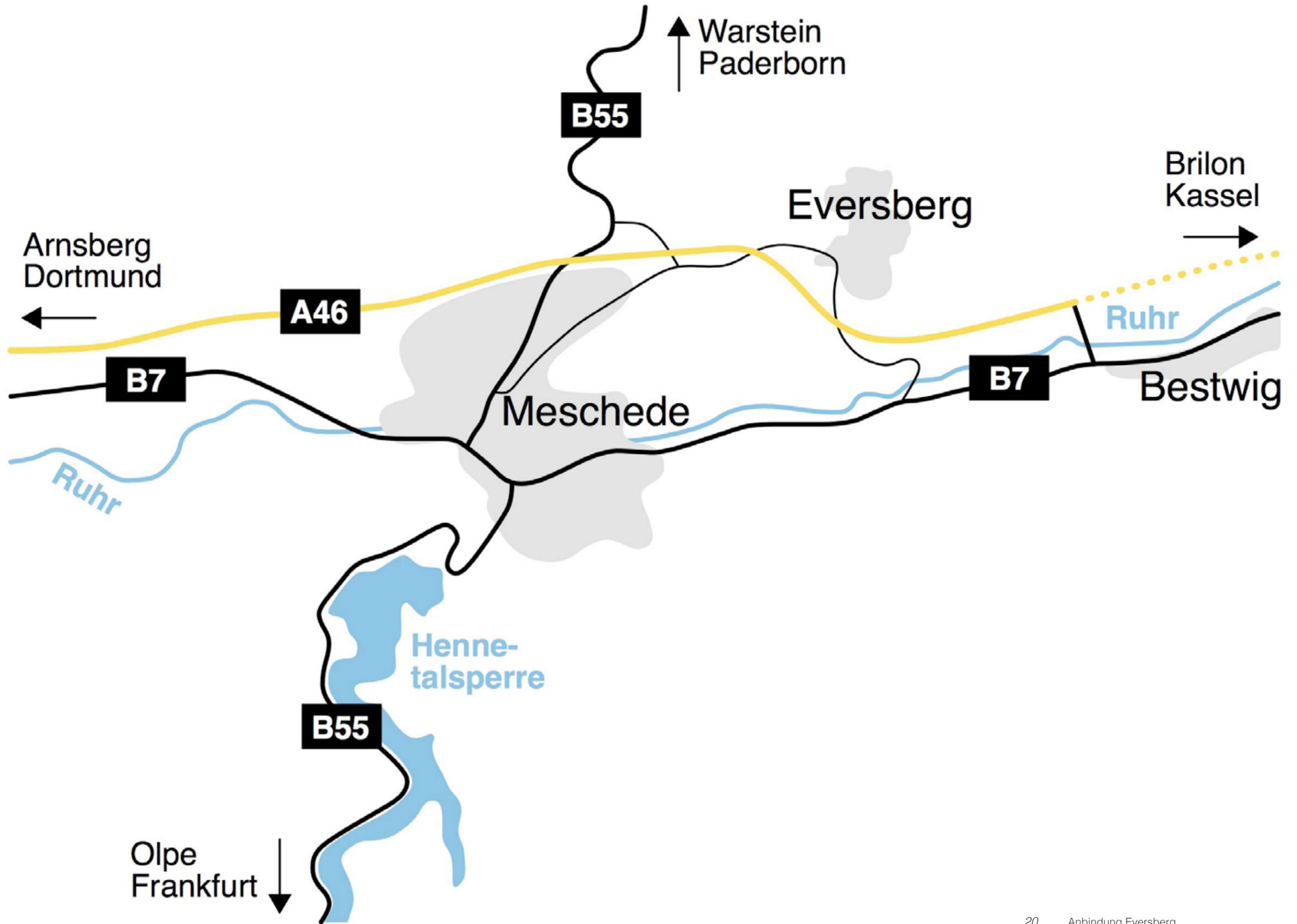
### Fuß- und Radwegestruktur

Im historischen Ortskern von Eversberg ist bereits im Urkataster zum parallel verlaufenden Straßensystem ein Fußwegenetz quer angelegt. Die meisten Fußwege befinden sich noch heute im Besitz der Kommune und stehen als öffentliche Flächen zu Verfügung. Es zeigt sich jedoch bei den Fußwegen ein Sanierungsstau. Risse und Löcher im Belag, eine fehlende Barrierefreiheit, insbesondere in den Querungsbereichen Fußwege/Straßen, ungesicherte Überquerungsstellen, fehlende Handläufe an besonders steilen Stellen und eine unzureichende Beleuchtung der Gehwege sind feststellbare Mängel im öffentlichen Raum.

Mit der Anbindung Meschedes an den Ruhrtalradweg und mit der Einführung der E-bikes nimmt auch in der Bergstadt Eversberg der Radtourismus zu. Neben drei E-bike-Ladestationen in Eversberg (Hotel Scheer, Hotel Lindenhof und Fleischerei und Partyservice Kutsche) gibt es auch bereits vorhandene Rund- und Fernwanderwege um und in Eversberg.

### Telekommunikation

Der Netzausbau (DSL) ist in 2017 in Eversberg erfolgt. Die Anbindung an das Internet mit bis zu 100 Megabit pro Sekunde (MBit/s) beim Herunterladen und mit bis zu 40 MBit/s beim Hochladen ist gegeben.



## 14. Kommunale Haushaltslage

### Allgemeines

Die Haushaltssituation in Nordrhein-Westfalen ist weiterhin angespannt. Von den 430 Gemeinden und Gemeindeverbänden hatten nach Angaben des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalens (MHKBG) zum 31.12.2017 nur 51 (11,9 %) einen „echten“/strukturellen Haushaltsausgleich. 379 Kommunen verfügten über keinen ausgeglichenen Haushalt. Die gesetzliche Vorgabe, dass die Erträge die Aufwendungen erreichen oder übersteigen müssen, kann von 88,1 % der Kommunen nicht erfüllt werden. 167 Kommunen, d.h. 38,8 %, müssen ein Haushaltssicherungskonzept (HASIKO) bzw. einen Haushaltssanierungsplan (HSP) aufstellen.

Die Zahl der Kommunen die bereits überschuldet sind, d.h. deren Eigenkapital negativ ist, hat sich erhöht. 2011 waren 11 Kommunen überschuldet, 2017 waren es bereits 30. Weiteren 5 Kommunen droht die Überschuldung nach dem Finanzplanungszeitraum.

### Haushaltssituation der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede muss seit 1995 ein Haushaltssicherungskonzept (HASIKO) aufstellen. Von 2005 bis 2011 war das HASIKO nicht genehmigungsfähig, so dass sich die Stadt im sog. Nothaushaltsrecht befand. Das HASIKO 2012 war erstmalig wieder genehmigungsfähig, allerdings nur aufgrund der Änderung des § 76 GO NRW und der damit verbundenen Verlängerung des Konsolidierungszeitraumes von 3 auf 10 Jahre. Bis zu diesem Zeitpunkt war ein Haushaltssicherungskonzept nur dann genehmigungsfähig, wenn spätestens im dritten auf das Haushaltsjahr folgenden Jahr der Haushaltsausgleich wieder erreicht werden konnte. 2012 wurde dieser Zeitraum auf zehn Jahre verlängert.

Das HASIKO 2012 konnte den Haushaltsausgleich im Jahr 2022 darstellen und wurde genehmigt. Der genehmigte Konsolidierungszeitraum bis 2022 bleibt für die vorzulegenden Fortschreibungen des HASIKO verbindlich (kein Herausschieben des Endzeitpunktes). Die Fortschreibungen mit den Haushalten 2013, 2014, 2015/2016 und 2017/2018 konnten den Haushaltsausgleich im Jahr 2022 darstellen und wurden von der Aufsichtsbehörde genehmigt. Mit

dem Haushalt 2019/2020 wird die fünfte Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2012 beschlossen. Auch in dieser Fortschreibung ist es möglich, den Haushaltsausgleich im Jahr 2022 darzustellen.

Das HASIKO ist die Leitlinie für Rat und Verwaltung, um den angestrebten Haushaltsausgleich im Jahr 2022 erreichen zu können. Mit diesem Konzept, und mit der Umsetzung des „Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK)“ und des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Meschede“ (Handlungsfelder: Stadt- und Stadtteilentwicklung, Nah- und Gesundheitsversorgung und Mobilität, Naherholung und Tourismus, Bildung und Betreuung sowie Wirtschaft, Klima und Ressourcenschutz), wird Meschede auch unter den schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen als attraktive und zukunftsfähige Stadt weiterentwickelt.

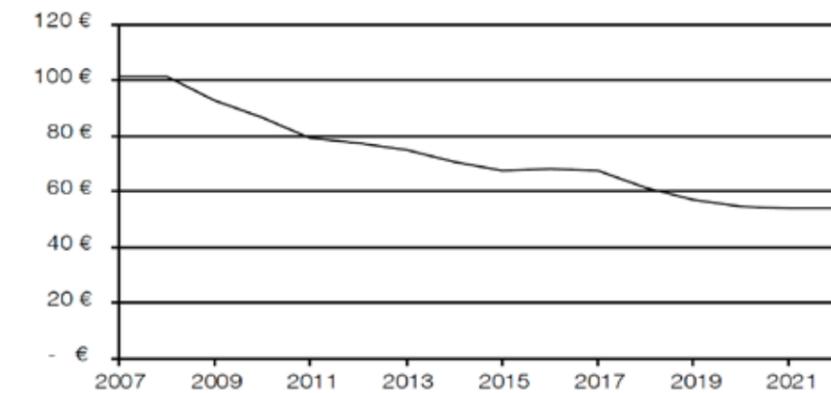
Nach dieser Prognose hat die Stadt zum Ende des Haushaltsjahres 2022 noch 54 Mio. € Eigenkapital. Durch das positive Jahresergebnis wäre der Haushalt wieder ausgeglichen.

### Entwicklung der Allgemeinen Rücklage und des Eigenkapitals bis 2022

Das Eigenkapital wird sich voraussichtlich wie folgt entwickeln:

Stand am	Allgemeine Rücklage	Ausgleichsrücklage	Jahresüberschuss / -fehlbetrag (-bedarf)	Eigenkapital
01.01.2007	97.113.141 €	1 €		97.113.142 €
31.12.2007	98.338.997 €	1 €	2.896.138 €	101.235.136 €
31.12.2008	101.965.865 €	1 €	-460.288 €	101.505.578 €
31.12.2009	101.507.554 €	1 €	-8.765.678 €	92.741.877 €
31.12.2010	92.744.224 €	1 €	-5.868.380 €	86.875.845 €
31.12.2011	86.884.355 €	1 €	-7.689.059 €	79.195.298 €
31.12.2012	79.200.850 €	1 €	-1.989.569 €	77.211.282 €
31.12.2013	77.008.073 €	1 €	-2.395.682 €	74.612.391 €
31.12.2014	74.585.502 €	1 €	-4.136.251 €	70.449.252 €
31.12.2015	70.856.624 €	1 €	-3.152.331 €	67.704.295 €
31.12.2016	67.395.818 €	1 €	864.471 €	68.260.291 €
31.12.2017	67.401.026 €	864.472 €	-1.060.048 €	67.205.450 €
31.12.2018	67.205.450 €	1 €	-5.888.340 €	61.317.111 €
31.12.2019	61.317.110 €	1 €	-4.195.640 €	57.121.471 €
31.12.2020	57.121.470 €	1 €	-2.814.170 €	54.307.301 €
31.12.2021	54.307.300 €	1 €	-642.910 €	53.664.391 €
31.12.2022	53.664.390 €	1 €	378.890 €	54.043.281 €

### Entwicklung des Eigenkapitals in Millionen



## 15. SWOT-Analyse

### **Integrierte Darstellung der besonderen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken vor dem Hintergrund der Städtebauförderung.**

Das Entwicklungskonzept baut auf den vorhandenen Gegebenheiten auf. Es geht darum die Stärken des Stadtteils Eversberg weiter zu entwickeln und Schwächen abzubauen.

In der nachfolgenden SWOT-Analyse werden die Ergebnisse und relevanten Aussagen aus dem integrierten kommunale Entwicklungskonzept übernommen und mit den Ergebnissen der Analysen im Rahmen des Integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes für Eversberg verschnitten. Entsprechend werden hier die Stärken und Schwächen, ebenso die Potenziale und Risiken dargestellt, aus denen sich die wesentlichen Handlungsfelder und relevanten Maßnahmen ableiten lassen, die über die Städtebauförderung umgesetzt werden sollen.

Die nachfolgende Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT) stellt die wichtigsten Ergebnisse aus dem Prozess der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zusammen. Sie beruht auf der sozioökonomischen und städtebaulichen Analyse sowie der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Erstellung des INSEKs für Eversberg als Teil der Kreis und Hochschulstadt Meschede.

Die SWOT-Analyse berücksichtigt dabei folgende Kriterien:

- Bevölkerung
- Wohnen
- Infrastruktur
- Ortsgestaltung
- Freizeit und Naherholung
- Tourismus
- Klima, Natur und Ressourcenschutz

### 15.1. Stärken-Schwäche-Analyse für den Stadtteil Eversberg

Der Stadtteil Eversberg ist mit der historischen Ortsmitte, der guten Anbindung an das überregionale Straßenverkehrswegenetz, der naturräumlichen Einbindung und vorhandenen Infrastruktur ein attraktiver Wohn- und Lebensstandort für alle Generationen. Die nachfolgend dargestellte Stärken-Schwächen-Analyse umfasst die historische Ortsmitte in Eversberg.

### 15.2. Bevölkerungsentwicklung

#### **Stärken**

- Niedrige Arbeitslosigkeit und steigende Beschäftigungszahlen

#### **Schwächen**

- Überalterung der in der historischen Ortsmitte lebenden Bewohner
- Bevölkerungsrückgang durch Wegzug und Überalterung

#### **Herausforderungen**

- Umgang mit dem erwarteten Bevölkerungsrückgang und der sich wandelnden Bevölkerungszusammensetzung
- Anpassung des Wohnungsangebotes und der öffentlichen Infrastruktur an die Entwicklungen
- Einen weiteren Bevölkerungsverlust durch Wegzug insbesondere der jungen Menschen verhindern
- Verbesserung der Rahmenbedingungen: Eversberg als attraktiven Wohnstandort für Familien und Kreative ausbauen
- Gewinnung von Neubürgern und Integration dieser in die Dorfgemeinschaft

## 15.3. Wohnen

### Stärken

- Wohnen und Arbeiten in der Natur (1)
- Große Wohngebäude mit Flächenpotenzialen (2)
- Wohnbebauung befindet sich größtenteils in gutem Zustand

### Schwächen

- Barrierefreier Umbau von Wohngebäuden wird durch Denkmalschutz erschwert/verhindert (1)
- Zunehmender Leerstand und Sanierungsstau der Gebäude (2)
- Gebäude mit zu großer zusammenhängender Wohnfläche (fehlende Möglichkeit der Unterteilung in mehrerer WE)
- Verlust an Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort

### Herausforderungen

- Attraktivität steigern und neue Wohnformen etablieren
- Wohnungsangebot an die demographische Entwicklung anpassen
- Erweiterung des Wohnungsangebotes: Unterteilung der großen Wohngebäude in kleinere, nutzbare und ggf. vermietbare Einheiten
- Gebäude sanieren und umbauen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, eventuell partielle Anpassung der Gestaltungssatzung



## 15.4. Infrastruktur

### Stärken

- Versorgungsangebote (tägl. Bedarf) im Ort vorhanden (1)
- Dienstleistungen, wie eine Bank ist vorhanden
- Familienfreundlicher Ort mit Kindergarten und Grundschule
- Ausgeprägte Dorfgemeinschaft und Gemeinschaftsgefühl
- Aktives Vereinsleben und attraktive Vereinsangebote

### Schwächen

- Unzureichende Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut im öffentlichen Raum und im Fußwegenetz (u.a. Bereich mit Natursteinpflaster ungeeignet zum Befahren mit Rollator oder Kinderwagen) (1)
- Mangelhafter Zustand öffentlicher Verkehrsflächen (Asphalt) (2)
- Wenig Freizeitangebote für junge Menschen
- Verstreutes Angebot an Nahversorgungsmöglichkeiten
- Fehlende Nachfolgeregelung bei Nahversorgern und Dienstleistern in Eversberg
- Fehlende medizinische und pflegerische Angebote und Betreuung
- Fehlende Stellplätze für PKW auf privaten und öffentlichen Flächen
- Unzureichende Beleuchtung, insbesondere entlang der Fußwege

### Herausforderungen

- Förderung der Jugendarbeit, beispielsweise durch Schaffung eines Jugendtreffs, bzw. Jugendraums
- Wegfall von Versorgungsstrukturen und Nahversorgungsangeboten verhindern und Schaffung eines neuen Nahversorgungs / Quartierzentrums
- Die fußläufigen Verbindungen optimieren und barrierearm ausbauen

- Neustrukturierung der privaten und öffentlichen Flächen für Stellplätze
- Sicherstellung der Grundversorgung mit pflegerischen und medizinischen Angeboten
- Sicherstellung der Mobilität auch nicht motorisierter Bevölkerungsgruppen



## 15.5. Ortsgestaltung

### Stärken

- Gut erhaltene, unter Denkmalschutz stehende Gebäude und Gebäudeensembles (1 Beispiel)
- Attraktives Ortsbild mit besonders hohem baukulturellem Wert
- Gut erhaltener und historischer Stadtgrundriss

### Schwächen

- Historische Gebäude verfallen und zeigen hohe Sanierungsstau (1)
- Unattraktive und untypische Gestaltung von Vorgärten und Einfriedungen (2)
- Fehlende Aufenthaltsqualität im Bereich des Lebensmittelmarktes (3)
- Wenig öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität (4)
- Zunehmender Gebäudeleerstand
- Unangemessene nicht dem Ortsbild entsprechende Fassadengestaltung
- Übermäßiges Parken im öffentlichen Raum, dadurch Attraktivitätsverlust des öffentlichen Straßenraums

### Herausforderungen

- Sanierungen unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der Gestaltungssatzung fördern
- Schaffung eines Nahversorgungs- und Quartierzentrums mit Aufenthaltsqualität
- Schaffung ansprechender öffentlicher Räume, für Naherholung und als Treffpunkt für alle Generationen, beispielsweise durch eine gestalterische Aufwertung des Dr.-August-Pieper-Platzes



## 15.6. Freizeit, Naherholung & Tourismus

### Stärken

- Touristische und kulturelle Angebote (Burgruine, Museum, Markes Haus, Kunstverein) (1,2)
- Attraktive gastronomische Angebote für Touristen (3)
- Übernachtungsmöglichkeiten im Ort (Pensionen, Gasthöfe, Ferienwohnungen und Hotel) (4)
- Brauchtum und Tradition haben einen hohen Stellenwert und „werden gelebt“ (Feste beispielsweise der „Martinsmarkt“ oder das „Gimmentalfest“) (5)
- Anbindung an Rad und Wanderwegenetze
- Eversberg als Standort für Hochzeiten
- Hoher Natur und Freizeitwert (Lage im Grünen und Anbindung an den Arnberger Wald)

### Schwächen

- Überholtes Museumskonzept im Heimatmuseum (1)
- Fehlende Angebote für den (Tages-)Tourismus
- Gastronomie zu wenig auf Touristen eingestellt, z.B. geschlossen zu Randzeiten, mittags und nachmittags

### Herausforderungen

- Ausbau attraktiver Naturräume zur (Nah-)Erholung und Regeneration
- Stärkung des Images durch ein attraktives Ortsbild, kulturelle Angebote und Freizeitqualitäten, dadurch Erhöhung der weichen Standortfaktoren
- Besonderheiten, z.B. „Heiraten in Eversberg“, vermarkten
- Ausbau der touristischen Infrastruktur, z.B. Ausbau der Wanderwege
- Umstrukturierung des Heimatmuseums zu einem außerschulischen Lernort und zum Ausflugsziel für (Tages-) Touristen



## 15.7. Klima, Natur und Ressourcenschutz

### Stärken

- Einbettung in Natur und Landschaft (Abbildung rechts)
- Hohe Umweltqualität und gesunde Lebensbedingungen
- Direkte Anbindung an den Arnsberger Wald und den Naturpark Sauerland-Rothaargebirge
- Vielfältige Mittelgebirgslandschaft

### Schwächen

- Veraltete Leuchtmittel im Bereich der Straßen und Platzbeleuchtung
- Unzureichendes Angebot „Natur als außerschulischer Lernort“

### Herausforderungen

- Berücksichtigung der Anforderungen von Klimaschutz und Klimaanpassung
- Energieeinsparung bei der Nutzung und der Art von Leuchtmitteln
- Erschließung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik, z.B. außerörtliche Gemeinschaftsanlage
- Artenvielfalt steigern, durch Bepflanzungen mit heimischen Arten
- Schaffung von Naturerlebnisräumen, beispielsweise einem Schulgarten, einer Streuobstwiese ggf. gemeinsam mit dem Verein ‚Gemüseglück‘



Aussicht über Eversberg

## 16. Städtebauliche und soziale Missstände im Programmgebiet

Der Stadtteil Eversberg steht vor vielfältigen Herausforderungen. In der über Jahrhunderte gewachsenen bau- und kulturhistorischen Altstadt werden städtebauliche und soziale Missstände deutlich, die auf unterschiedliche Hintergründe zurückzuführen sind.

### Demografischer Wandel

Aufgrund des demografischen Wandels sind folgende Herausforderungen vorhanden:

- Rückläufige Bevölkerungszahlen und zunehmende Überalterung der Bevölkerung und Auswirkungen auf die Infrastruktur
- Fehlende Angebote für Senioren und geringe Attraktivität als Wohnstandort für junge Familien
- Rückgang des Ehrenamts und des Dorfgemeinschaftslebens aufgrund von Überalterung und Bevölkerungsverlusten – Verlust der Brauchtumpflege

### Wohnen

Ein Verfall und ein zunehmender Sanierungsstau wird bei vielen Gebäuden sichtbar. Die großen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude sind für viele ältere Bewohnerinnen und Bewohner eine wirtschaftliche Herausforderung. Eine Unterteilung in mehrere Wohneinheiten ist oftmals ohne einen Umbau der Gebäude nicht möglich. Als Folge stehen Wohngebäude leer oder werden nur noch von einer Person bewohnt. Hintergründe sind: fehlende Barrierefreiheit und fehlende Konzepte zur Aufteilung des Wohnraums in mehrere Wohneinheiten. Als Grund für die Zurückhaltung, die Gebäude umzugestalten oder umzunutzen, werden von den Bürgerinnen und Bürgern immer wieder die Vorgaben des Denkmalschutzes und die daraus resultierenden Mehrkosten angeführt.

Es wird notwendig sein innovative Konzepte zur Umgestaltung und Umnutzung von Gebäuden unter Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes bzw. Anpassung der Vorgaben zu erarbeiten, um zum einen die Zukunftsfähigkeit der Wohngebäude gewährleisten zu können und zum anderen den baukulturellen Wert der historischen Altstadt zu erhalten. Wesentlich wird sein, alle am Bau Beteiligten (Bauherren, Bauhandwerk und Produzenten von Baumaterialien) zu motivieren, sich der Baukultur des Sauerlandes zu verpflichten und diese sinngemäß weiter zu entwickeln. Aktuell ist die dauerhafte Belebung der großen und vielen unter Denkmalschutz stehenden Gebäude nicht gesichert.

Herausforderungen auf den Wohnungsmarkt:

- Zunehmender Gebäudeleerstand aufgrund von Wegzug junger Menschen und Überalterung der Zurückbleibenden
- Untergenutzte große Wohngebäude mit Nebengebäuden (ehemals landwirtschaftliche genutzte Gebäude und Nebengebäude)
- Sanierungsstau aufgrund wirtschaftlicher Situation und Überforderung der Eigentümer und Verfall der Gebäude
- Wachsender Bedarf nach barrierefreier Umgestaltung und Umbau von Gebäuden

### Versorgungsangebote

Der Bevölkerungsrückgang und die zunehmende Überalterung in Kombination mit einem Strukturwandel im Einzelhandel, bei Dienstleistern und der Trend zum Online-Handel hat Auswirkungen auf die Versorgungs- und Infrastrukturangebote in Eversberg. Rückläufige Umsatzzahlen bei den noch ansässigen Händlern und Dienstleistern, ebenso die oftmals fehlenden Nachfolgelösungen, verhindern Investitionen in die Strukturen – die Abwärtsspirale hat in Eversberg bereits begonnen.

Die Herausforderung wird sein, durch kluge und innovative Ansätze die zentralen Versorgungsangebote zu erhalten und zu stärken, um zum einen eine für die Anbieter dauerhaft wirtschaftlich tragbare Situation zu schaffen und zum anderen für die Bewohnerinnen und Bewohner attraktive Nahversorgungsangebote zu erhalten und eine Grundversorgung in Eversberg zu sichern.

**Um den Standort und das Leben in Eversberg zukunftsfähig erhalten und gestalten zu können sind Strategien notwendig, die zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des Standortes beitragen.**

Die Behebung der dargestellten städtebaulichen Missstände liegen im öffentlichen Interesse und sollen einheitlich und zügig durchgeführt werden.

Die nachfolgend dargestellten Maßnahmen umfassen das Maßnahmegebiet „Historische Altstadt“ die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sein werden, wenn keine Anpassung bzw. Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden.





## 18. Übergeordnete Ziele

Das Leitbild formuliert eine umsetzbare Vision für Eversberg 2030. Grundlage für die Entwicklung der Vision liefern die Ergebnisse der Analyse, insbesondere die absehbaren Herausforderungen die in Expertenrunden aus Politik, Verwaltung und Bürgerschaft aus Eversberg reflektiert und angepasst wurden. Das Leitbild formuliert nachfolgend konkret die Ziele und Maßnahmen, die für die zukunftsfähige Entwicklung des Bergstädtchens wichtig sind.

Die Ziele und vorgeschlagenen Maßnahmen im INSEK berücksichtigen dabei folgende Aspekte:

**Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede muss seine Bürgerinnen und Bürger in Eversberg gut versorgen.**

Neben der Versorgung mit Wohnraum, gehört der Erhalt und der Ausbau der örtlichen Infrastruktur und die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit allen notwendigen Infrastrukturen dazu.

**Die Finanzierung muss gewährleistet sein.**

Das Zusammenleben in Eversberg kann nur funktionieren, wenn es bezahlbar ist. Das Stadtentwicklungskonzept verfolgt das Ziel einer umsetzbaren und nachhaltigen Strategie. Um die Ziele zu erreichen besteht die Notwendigkeit, dass die Kreis- und Hochschulstadt und der Stadtteil Eversberg bei der Umsetzung der Maßnahmen, und der sich daraus ergebenden Aufgabe, finanzielle Unterstützung braucht. Ohne unterstützende öffentliche Fördermöglichkeiten ist die Aufrechterhaltung von wichtigen Funktionen nicht gewährleistet.

**Eversberg muss als Besonderheit für (Neu-) Bürgerinnen und (Neu-)Bürger und für den Tourismus attraktiv sein.**

Die Daseinsvorsorge und die Finanzierung sind wesentliche Aspekte. Darüber hinaus muss Eversberg attraktiv sein, seine besonderen baukulturellen Werte erhalten, pflegen und weiterhin wertschätzen. Eversberg soll um seiner selbst Willen attraktiv bleiben, die Besonderheiten herausgestellt werden und für seine Bewohnerinnen und Bewohner ein lebenswerter Ort sein, der nicht zuletzt in Konkurrenz mit anderen Stadtteilen und Städten punktet.

**Die baukulturelle Identität Eversbergs erhalten, den Wert schätzen und eine zeitgemäße Weiterentwicklung der Baukultur ermöglichen**

Die baukulturelle Besonderheit der historischen Altstadt Eversbergs trägt wesentlich zur Verbundenheit mit dem Ort und der Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Heimat bei. Eversberg verpflichtet sich die Ideen und Grundsätze der ortstypischen Baukultur bei allen Beteiligten zu verbreiten und zu fördern und bei allen öffentlichen baulichen und gestalterischen Maßnahmen anzuwenden.

## 19. Leitbild und Leitidee

Diesem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (INSEK) liegen die Leitideen und Ziele des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zugrunde. Auf der Grundlage der aufgestellten Entwicklungsziele und der zuvor dargestellten künftigen Herausforderungen strebt Eversberg nach folgender Leitidee:

### „Tradition & Moderne“

Der historische Ortskern in Eversberg hat sich zu einem attraktiven und lebenswerten Wohnstandort im Grünen für junge Familien, Künstler und Kreative entwickelt. Bürgerschaftliches Engagement, ein gemeinschaftliches Miteinander über alle Generationen hinaus und eine Offenheit gegenüber Neuem hat dazu geführt, dass in Eversberg der Mensch im Mittelpunkt steht. Ein reges Vereinsleben und eine moderne Brauchtumpflege sind für alle Generationen attraktiv und professionalisiert.

Die Bürgerinnen und Bürger haben gemeinsam mit Unterstützung von Experten eine Strategie erarbeitet und die historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäude umgenutzt und an die Bedürfnisse sowohl junger Familien als auch älterer Menschen angepasst.

Der Pflege, Stärkung und der Erhalt eines attraktiven Ortsbildes und der Wert des vorhandenen baukulturellen Erbes ist von der Bürgerschaft, Vertretern der Politik und Verwaltung gleichsam getragen und zukunftsfähig weiterentwickelt.

Ein ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl und die wertschätzende Haltung gegenüber der Baukultur in Eversberg hat zu einer Verbundenheit und Identifikation der dort lebenden Bevölkerung geführt.

Ein kontinuierlicher Dialog zur weiteren Entwicklung Eversbergs ist in der Bürgerschaft fest etabliert. Das baukulturelle Erbe und auch das Thema Denkmalschutz werden nicht als statisch und restriktiv angesehen, sondern in einem kontinuierlichen Prozess und Austausch weiterentwickelt.

Die Politik und Verwaltung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unterstützt den Prozess nachhaltig, und ermöglicht einen kontinuierlichen Prozess durch die Bereitstellung der dazu erforderlichen Instrumente, Verfahren und Methoden.

Die Sicherung der Versorgungsstrukturen ist erfolgt und innovative Ansätze sind umgesetzt. Die negativen Auswirkungen des demografischen

Wandels konnten minimiert werden, der Anteil junger Menschen steigt.

Tradition und Moderne sind in vielen Bereichen miteinander verbunden.

Der Tourismus in Eversberg ist entwickelt und hat im Bereich des Wandertourismus einen Schwerpunkt, sowie insgesamt an Bedeutung gewonnen. Ebenso hat der Tagestourismus in den Bereichen Kultur, Kunst und Kreativität zugenommen und ist etabliert.

Touristische Ansätze sind in Eversberg sinnvoll im Bereich „Kunst & Kultur“, „Natur erleben“, „Wandern“ und „Erlebbar Geschichte“ weiter entwickelt.

Die Kulisse des historischen Ortskerns und der Burg bietet nach wie vor Möglichkeiten für Feste und besondere Anlässe, z.B. Heiraten in Eversberg.

Die Infrastruktur und gastronomische Angebote sind attraktiv ausgebaut und gesichert. Die Menschen in Eversberg verstehen sich als Gastgeber. Die Balance zwischen dörflichem Gemeinschaftsleben und Tourismus ist gegeben.

Diese Leitidee dient als Grundlage für kommunalpolitische Entscheidungen, die im Zusammenhang mit den örtlichen und regionalen Konzepten und Plänen zu sehen sind. Sie umfasst folgende Leitziele:

### Eversberg 2030 ist...

#### Leitziel 1:

Historisches Eversberg – ein baukulturell bedeutender Standort, der Tradition und Moderne vereint.

#### Leitziel 2:

Lebendiges Eversberg – ein attraktiver Wohnstandort und Lebensmittelpunkt für alle Generationen

#### Leitziel 3:

Bildendes Eversberg – ein Standort für Kreativität, Kunst, Kultur und lebenslanges Lernen

#### Leitziel 4:

Sympathisches Eversberg – ein gastfreundlicher Ort mit vielfältigen Freizeit und Naherholungsangeboten.

#### Leitziel 5:

Eversberg – Bergstadt im Grünen

### Eversberg 2030 steht für:

- Eine Verbindung von Tradition und Moderne in Handwerk, Kultur und Brauchtumpflege.
- Hohes bürgerschaftliches Engagement, das Wertschätzung und Unterstützung erfährt.
- Eine ressourcenbewusste Gemeinde, die eine flächensparende und klimagerechte Politik nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verfolgt und eine nachhaltige Entwicklung im Sinne von „Planen und Bauen im und mit dem Bestand“ unterstützt.

### Damit einhergehend stellt die Kreis- und Hochschulstadt Meschede sich folgende übergeordnete Entwicklungsziele:

- Schaffung und Sicherung zukunftsfähiger Strukturen
- Sicherung und Steigerung der Lebensqualität und Standortattraktivität
- Förderung des Austausches und der Angebote für und zwischen Jung und Alt

Als Grundlage für weitere kommunalpolitische Entscheidungen werden im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept weitere Leitsätze für Eversberg benannt.

### Mein Eversberg 2030 ...

- bietet durch die Stärkung der Versorgungsstrukturen für alle Generationen und Menschen dauerhaft attraktive Wohn- und Lebensbedingungen.
- ist mit Versorgungs- und Infrastrukturen für die Bewohnerschaft attraktiv und die Angebote sind für alle gut erreichbar.
- sichert das (bau-)kulturelle Erbe, erhält den hohen Pflegestandard, hat ein gestärktes Bewusstsein im nachhaltigen Umgang mit Gebäuden und geht sparsam mit Grund und Boden um.
- gehört nach wie vor zu den baukulturell bedeutenden Orten mit hohen städtebaulichen Qualitäten, qualitativ entwickelten öffentlichen Bereichen und attraktiven Grün- und Freiräumen für Naherholung, die von allen gleichberechtigt und eigenständig genutzt werden können.
- ist offen für Kunst, Kultur und Kreativität und fördert die Arbeit der kreativ Schaffenden.
- ist mit einem attraktiven Angebot für Touristen attraktiv und gastfreundlich.
- ist ein attraktiver Stadtteil im Grünen mit hoher Aufenthaltsqualität.
- hat ein ausgeglichenes und gesundes Klima und pflegt eine klimaangepasste Kommunalentwicklung und fördert die Widerstandsfähigkeit [Resilienz].

## 20. Stadtentwicklungsziele

Die Ableitung der Entwicklungsziele beruht auf den zuvor dargestellten Herausforderungen und Leitideen.

Die Attraktivität der Kommunen ist insbesondere für den ländlichen Raum essenziell, wenn es um die Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur geht.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels stehen viele Kommunen in ländlich geprägten Räumen vor der Herausforderung, ihre Einwohnerzahl möglichst zu stabilisieren bzw. zu steigern. Der Wettkampf um junge Menschen und junge Familien hat längst begonnen.

Ob sich die jungen Menschen für einen Standort als Wohn- und Lebensmittelpunkt entscheiden, hängt neben dem Angebot an attraktiven Arbeitsplätzen und einer guten verkehrlichen Anbindung, von der Attraktivität und den Angeboten im Stadtteil ab. Im Wettkampf um Bewohnerinnen und Bewohner sind die harten Standortfaktoren wie Infrastrukturangebote und Verkehrsinfrastruktur ebenso wichtig wie die weichen Standortfaktoren, beispielsweise attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Bildungsangebote sowie kulturelle Angebote. Zunehmend spielt die Erreichbarkeit der Angebote für ältere Menschen eine Rolle. Mit dem Zuzug von Flüchtlingen ist die Frage der Integration (erneut) zu einem Thema der städtebaulichen Entwicklungen geworden. Integration fordert attraktiv gestaltete Orte als Treffpunkte und des Austauschs – sie fördern das soziale Miteinander.

Folgende Ziele werden mit der zukünftigen Entwicklung in den kommenden zehn Jahren für den Stadtteil Eversberg verknüpft:

- **Erhalt des baukulturellen Erbes und angemessener sowie zukunftsorientierter Umgang mit dem Denkmalschutz**
- **Attraktivitätssteigerung des funktionalen Zentrums mit Aufenthaltsqualität für Jung und Alt**
- **Städtebauliche Aufwertung der historischen Ortsmitte und Ausbau der Barrierefreiheit sowie Entwicklung der Räume für Naherholung**
- **Neuorganisation der privaten und öffentlichen Flächen in Bezug auf den ruhenden Verkehr**
- **Ausbau und Verbesserung der Fußwegeverbindungen sowie der barrierefreien Gestaltung der Fußwege und öffentlichen Flächen**
- **Erhalt eines attraktiven gesellschaftlichen Lebens mit entsprechenden Angeboten im Bereich Kultur und Freizeit**
- **Wertschätzung und weitere Entfaltung des bürgerschaftlichen Engagements und der Integration**
- **Profilierung im Bereich Tourismus und Stärkung der touristischen Infrastruktur sowie der wirtschaftlichen Bedingungen**
- **Ausbau von Infrastrukturen für Möglichkeiten der Heimarbeit bzw. für Freischaffende, Künstler und Kreative.**

**Leitziel 1:**

**Eversberg schätzt und pflegt die gebaute Geschichte und den historischen Wert des Ortes.**

**Leitziel 2:**

**Eversberg ist ein attraktiver Wohnstandort für Alle mit einem attraktiven Versorgungsangebot für alle Generationen.**

**Leitziel 3:**

**Die Verbindung zwischen Tradition & Moderne wird in Eversberg in den Bereichen Kunst, Kultur und Kreativität sowohl im alltäglichen Leben als auch für den Tourismus eine zentrale Rolle spielen.**

**Leitziel 4:**

**Die Themen Freizeit, Naherholung und Tourismus sind für die zukünftige Entwicklung in Eversberg zentral. Es kann auf gut ausgebaute Strukturen, Angebote und Einrichtungen aufgebaut werden, diese punktuell ergänzt bzw. Angebote gestärkt werden.**

**Leitziel 5:**

**Erhalt vorhandener Grünstrukturen und Ausbau dieser.**

## 21. Handlungsfelder und Maßnahmen

Die zuvor dargestellten Leitideen und Entwicklungsziele lassen sich auf der Ebene von Handlungsfeldern und Maßnahmen konkretisieren. Aus der Bestandsanalyse, den Stärken und Schwächen-Analysen sowie bereits bestehenden Ansätzen lassen sich in Anlehnung an die Leitideen und Entwicklungsziele folgende Handlungsfelder ableiten.

### Handlungsfeld A:

Städtebauliche Entwicklung

### Handlungsfeld B:

Wohnen & Versorgung

### Handlungsfeld C:

Bildung, Kunst & Kultur

### Handlungsfeld D:

Freizeit, Naherholung und Tourismus

### Handlungsfeld E:

Klima, Natur und Ressourcenschutz

### 21.1. Maßnahmen und Maßnahmenübersicht

Die nachfolgende Tabelle (Seite 70 und 71) und Darstellung im Plan (Seite 72 und 73) geben eine Übersicht über die geplanten Maßnahmen, die im Weiteren im Detail dargestellt und beschrieben werden (Projektskizzen je Handlungsfeld).

Es werden jeweils die Maßnahmen und die Maßnahmenträger benannt.

Ebenso werden die möglichen Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für eine Umsetzung vorgeschlagen und eine Darstellung der Priorität der einzelnen Maßnahmen vorgenommen und Leitmaßnahmen benannt (Priorität A: Umsetzung innerhalb der nächsten 1 bis 3 Jahre, Priorität B: Umsetzung innerhalb der nächsten 5 bis 7 Jahre, Priorität C: Umsetzung innerhalb der nächsten 7 bis 10 Jahre).

Im Weiteren werden Aussagen zu den mit der Maßnahme verbundenen Kosten getroffen.

Insgesamt werden 20 Maßnahmen benannt, wovon 10, als Leitmaßnahmen festgesetzte Maßnahmen kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden sollen.

### 21.2. Handlungsfeld A: Städtebauliche Entwicklung

**Leitidee: Historisches Eversberg – ein baukulturell bedeutender Standort der Tradition und Moderne vereint.**

**Leitziel 1: Eversberg schätzt und pflegt die gebaute Geschichte und den historischen Wert des Ortes.**

Mit der städtebaulichen Entwicklung der historischen Altstadt werden die baulichen und sozialen Rahmenbedingungen an die aktuellen und zukünftigen Entwicklungen sowie an die Herausforderungen angepasst. Neben der Aufwertung der Gestaltung insbesondere der öffentlichen aber auch privaten Flächen und Bereiche, zeigt sich Handlungsbedarf vor allem im Umgang mit dem historischen und unter Denkmalschutz stehenden Gebäudebestand.

#### Strategie

Die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, der Umbau von nicht mehr zeitgemäßen (Infra-)Strukturen, die Schaffung von Barrierefreiheit, die Wertschätzung des baukulturellen Erbes, der angemessene Umgang und die Weiterentwicklung der (Bau-)Kultur und Anpassung an die Bedarfe (vice versa) erfordern eine kontinuierliche Umsetzung der Maßnahmen.

Die bauliche Entwicklung soll in den nächsten 10 Jahren entsprechend dem Charakter des historischen Ortskerns fortgeführt werden.

#### Teilziele im Handlungsfeld A

##### Teilziel A 1.1:

Den baukulturellen Wert der historischen Altstadt, der denkmalgeschützten Bereiche und Gebäude und das Ortsbild pflegen, stärken und erhalten

##### Teilziel A 1.2:

Der respektvolle Umgang mit dem Bestand und Weiterentwicklung der eigenen Tradition mit zeitgemäßen regionaltypischen Bauformen

##### Teilziel A 1.3:

Die öffentlichen Räume attraktiv, funktional und den Anforderungen entsprechend gestalten

##### Teilziel A 1.4:

Möglichkeiten anbieten, um Angebote in den Bereichen Kunst, Kultur, Tourismus und Leben & Wohnen in Eversberg miteinander zu verknüpfen.

INSEK Eversberg Maßnahmen		Maßnahmenträger		Umsetzung	jährlich/ laufend	Priorität			später	Kosten gesamt	Kosten	Bemerkungen
		Kommune	Dritte	mögl. Förderungen		A kurzfristig (1-5 J.)	B mittelfristig (5-7 J.)	C langfristig (7-10 J.)				
<b>A Städtebauliche Entwicklung</b>												
A1	<b>LEITMAßNAHME:</b> Stärkung des Ortsbildes durch Rückbau von brachgefallenen Gebäuden und Grundstücken	•	•	ILE Abriss von Bausubstanz, Stadterneuerung FRL 10.3, 21.1, 21.2, Stadtbau West		•				60.000 €		Abbruch: 30.000€, Stellplatzanlage: 8 x 3.750€ =30.000€
A2	<b>LEITMAßNAHME:</b> Modellprojekt und Musterbauvorhaben zur Umnutzung, Ausbau und Revitalisierung von untergenutzten Bestandsgebäuden für neue Wohn- und Arbeitsformen	•	•	Stadterneuerung FRL 9, FRL 11.1, FRL 12 kfw, ILE private Maßnahmen,		•				10.000 €		
A3	<b>LEITMAßNAHME:</b> Schaffung von Stellplätzen und Umnutzung untergenutzter Gebäude zu Stellplatzflächen	•	•	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Hinweis: Satzung Vorkaufsrecht, keine Förderung Stadterneuerung		•				55.000 €		Weststraße: c.a. 4 Stellplätze = 13.500€, Planungskosten: ca. 1.500€ Oststraße: 10 Stellplätze, Kostenaufteilung Oststraße 26: Toranlage c.a. 10.800€ Brandschutztechnische Anlagen: 13.500€, Einteilung: 11.700€ Planungskosten: ca. 4.000€
A4	<b>LEITMAßNAHME:</b> Imagekampagne "Neue Altstadt" zur Förderung der Baukultur initiieren	•		keine Fördermöglichkeit		•				6.000 €		
A5	<b>LEITMAßNAHME:</b> Pflege und Aufwertung von Bestandsgebäuden, Fassaden, Dächern, Vorgärten	•		Stadterneuerung FRL 11.2	•					200.000 €		20.000 p. a.
A6	Dr.-August-Pieper-Platz: Städtebauliche Aufwertung inkl. Verkehrsberuhigung und barrierefreie Neugestaltung und Angebotserweiterung	•		Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung FRL 9, 10.4, 12, ILE öffentlicher Raum			•			321.425 €		Dr.-August-Pieper-Platz Neugestaltung Platzfläche (inkl. Abbruch, herrichten und erschließen) (516qm x 209 €/qm): 107.800€, Planungskosten 15%: 16.170€ Neugestaltung Teilbereich Rittergasse (270qm x 170€/qm) 45.900€, Planungskosten 15%: 6.885€ Neugestaltung Mittelstraße bis Museum: (740qm x 170€/qm): 125.800€ Planungskosten 15%: 18.870€
A7	Barrierefreie Neugestaltung in Teilbereichen des Marktplatzes, der Johannisstraße und der Weststraße	•		Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung FRL 10.4			•	•		684.100 €		Marktplatz + Umfeld: 65.000€, Planungskosten 15%: 9.750€ Johannisstraße: (1587qm x 170€/qm): 269.790€, Planungskosten 15%: 40.470€ Weststraße: (1530qm x 170€/qm): 260.100€, Planungskosten 15%: 39.015€ Fußwegeausbau: (180qm x 180€/qm): 32.400€, Planungskosten 15%: 4.860€ Planung Leitsystem: 1.500€, Ausbau Leitsystem: 8.750€
A8	Stärkung der fußläufigen Querverbindungen durch barrierefreien Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen und vorhandenen Fußwege inkl. Leitsystem	•		Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung FRL 10.4, ILE ländliche Wegenetzkonzepte			•			47.510 €		
A9	Gestaltung eines Stadteingangs an der Ecke Oststraße und Mittelstraße	•		Stadterneuerung FRL 10.4			•			10.000 €		Ausbau/ Umsetzung: 8.500€ Planungskosten 15%: 1.500€
A10	Beleuchtungs- und Leitkonzept für den historischen Ortskern entwickeln und umrüsten auf LED-Beleuchtung	•		BMUB-Förderung (wirtschaftlich nicht)			•			132.000 €		
A11	Erhalt und Pflege der Burgruine als historische Landmarke	•		Denkmalförderprogramm NRW	•					20.000 €		2.000€ p. a.
A12	Überarbeitung der Denkmalbereichs- und der Gestaltungssatzung	•		Städtebauförderung FRL 11.2				•		18.000 €		
<b>B Wohnen + Versorgung</b>												
B1	<b>LEITMAßNAHME:</b> Entwicklungskonzept eines Versorgungs- und Quartierszentrums, sowie Ausbau der öffentlichen Flächen	•	•	ILE dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen, Stadterneuerung FRL 13		•				78.630 €		Entwicklungskonzept: 60.000€ Ausbau öffentliche Flächen: (135qm x 120€/qm): 16.200€, Planungskosten 15%: 2.430€
B2	<b>LEITMAßNAHME:</b> Einzelhandelskonzept für den Standort Eversberg	•		kein Fördermöglichkeit		•				12.000 €		
B3	Digitalisierungsoffensive, Breitband-Ausbau, öffentliches W-LAN	•	•	BMVI Breitbandversorgung ländlicher Räume			•			12.500 €		
<b>C Bildung, Kunst + Kultur</b>												
C1	<b>LEITMAßNAHME:</b> Neukonzeption eines Baukulturpfades in Zusammenhang mit dem Altstadtpfad	•	•	Förderung von Projekten und Einrichtungen auf dem Gebiet der Kultur, der Kunst und der kulturellen Bildung NRW		•				10.000 €		
C2	Neukonzeption und Umbau des Heimatmuseums	•	•	Förderung von Projekten und Einrichtungen auf dem Gebiet der Kultur, der Kunst und der kulturellen Bildung NRW Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, LEADER-"4 Mitten im Sauerland"			•			120.000 €		
<b>D Freizeit, Naherholung + Tourismus</b>												
D1	<b>LEITMAßNAHME:</b> Stärkung des Markes Haus durch ergänzende Angebote	•	•	Stadterneuerung FRL 9, FRL 12		•				4.800 €		
D2	Neubau einer Aussichtsplattform am Wasserhochbehälter	•		Förderwettbewerb Erlebnis NRW Städtebauförderung LEADER-"4 Mitten im Sauerland"				•		40.250 €		Herstellungskosten: 35.000€ Planungskosten 15%: 5.250€
D3	Gestaltung und Aufwertung des Umfeldes um die „Burgruine“	•		Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung FRL 10.4, ILE öffentlicher Raum			•			10.000 €		
<b>E Ökologie, Natur + Ressourcenschutz</b>												
E1	<b>LEITMAßNAHME:</b> Anlegen von privaten Hausgärten, einer Streuobstwiese, eines Schulgartens und Flächen für die solidarische Landwirtschaft	•	•	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, LEADER-"4 Mitten im Sauerland" Stadterneuerung FRL 10.4		•				21.000 €		Streuobstwiese: 2.500€ Schulgarten: 3.500€ solidarische Landwirtschaft: 10.000€ private Hausgärten: 5.000€
										1.873.215 €		



27. Maßnahmenbereich mit verorteten Maßnahmen

- A Städtebauliche Entwicklung
- B Wohnen + Versorgung
- C Bildung, Kunst + Kultur
- D Freizeit, Naherholung + Tourismus
- E Klima, Natur- + Ressourcenschutz

## Leitmaßnahme A1

### Projekt: Stärkung des Ortsbildes durch Rückbau von brachgefallenen Gebäuden und Grundstücken

#### Projektziel:

Den baukulturellen Wert der historischen Altstadt, der denkmalgeschützten Bereiche und Gebäude und das Ortsbild pflegen, stärken und erhalten (siehe Teilziel A 1.1).

#### Projektbeschreibung:

Das brachgefallene Gebäude (Beispiel Weststraße) steht seit Jahren leer und ist für Wohnnutzungen kaum mehr nutzbar.

Der Zustand des Gebäudes hat negative Auswirkungen auf das Ortsbild und die angrenzenden Gebäude. Mit dem Rückbau des Gebäudes wird eine Maßnahme zur Stärkung des Ortsbildes durchgeführt und die Möglichkeit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben.

Maßnahmen, beispielsweise das Anlegen von Stellflächen für den ruhenden Verkehr, sind auf diesen Flächen umsetzbar (siehe Maßnahme A3).

#### Umsetzung:

- Gutachten über den Zustand des Gebäudes erstellen

- Kauf der Immobilie und des Grundstücks durch die Kommune
- Rückbau des Gebäudes
- Neuentwicklung der Fläche
- Sicherung des Vorkaufsrechts durch die Kommune gem. § 25 BauGB

Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

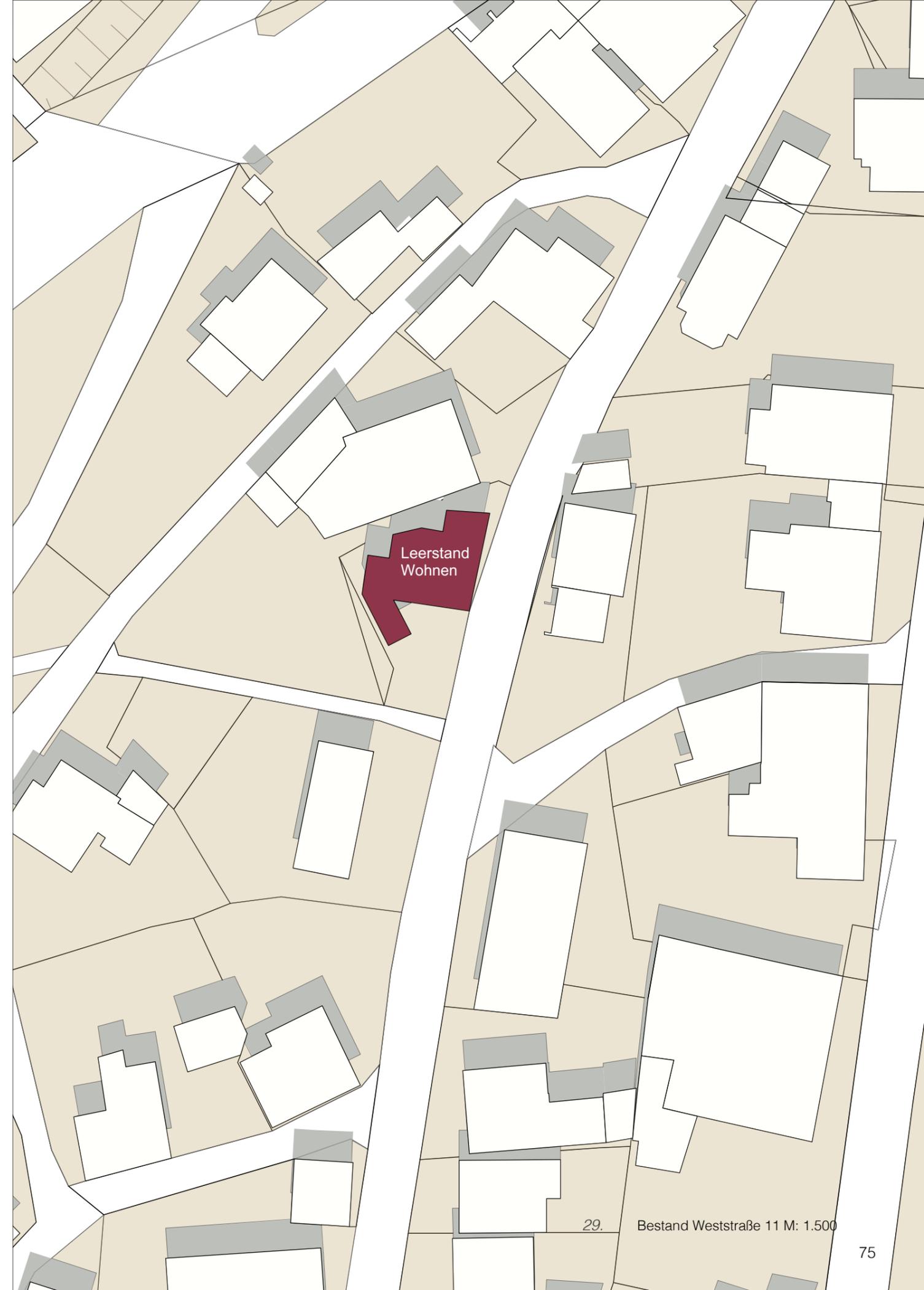
Priorität: A kurzfristig (1-5 J.)

Projektkosten: 60.000 EUR (netto)

Finanzierungsmöglichkeiten: ILE (Abriss von Bausubstanz), Stadterneuerung, Förderrichtlinie 10.3, 21.1, 21.2 und Stadtumbau West



28. Leerstand Weststraße 11



29. Bestand Weststraße 11 M: 1.500

## Leitmaßnahme A2

### Projekt: Modellprojekt und Musterbauvorhaben zur Umnutzung, Ausbau und Revitalisierung von untergenutzten Bestandsgebäuden für neue Wohn- und Arbeitsformen

#### Projektziel:

Mit dem hier vorgeschlagenen Modellprojekt wird das Ziel verfolgt Möglichkeiten aufzuzeigen, wie die oftmals großen und untergenutzten Gebäude einer angemessenen innovativen Nutzung und zeitgemäßen Gestaltung zugeführt werden können. Es sollen damit Anreize zum Erwerb leer stehender und ungenutzter Gebäude geschaffen werden.

Der respektvolle Umgang mit dem Bestand und Weiterentwicklung der eigenen Tradition mit zeitgemäßen regionaltypischen Bauformen (siehe Teilziel A 1.2).

#### Projektbeschreibung:

Zunehmender Leerstand, untergenutzte Gebäude, die Berücksichtigung des Denkmalschutzes und ein hoher Sanierungsstau erfordern innovative Konzepte zur Weiternutzung bzw. im Umgang mit den Altimmobilien. Es sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie in Bestandsgebäuden zusätzlich attraktiver Wohn- und Arbeitsraum geschaffen werden kann. Das Modellprojekt soll unter Berücksichtigung der Anforderungen an Wohn- und Arbeitsraum exemplarisch an einem Gebäude umgesetzt werden. Neben den klassischen Wohnformen sollen auch die Anforderungen an neue Wohnformen und Barrierefreiheit berücksichtigt werden. Dabei sind auch die Vorgaben des Denkmalschutzes und der Gestaltungssatzung zu überprüfen und Möglichkeiten zu erarbeiten, um beispielsweise die Kombination aus attraktivem Wohnen und Arbeiten in Eversberg zu ermöglichen. Mögliche Gebäude für ein Modellprojekt sind u.a. die Gebäude in der Johannisstraße 7 und 9, sowie an zentraler Stelle gelegene Gebäude der Mittelstraße 26.

#### Umsetzung:

- Die modellhafte Planung möglicher Umbaumaßnahmen soll an ein externes Planungs- und Architekturbüro vergeben werden
- Das Modellprojekt umfasst die Vorentwurfsplanung für einen Um- und Ausbau von untergenutzten Bestandsgebäuden als Prototyp unter Berücksichtigung der für Eversberg speziellen Anforderungen und Vorgaben

Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

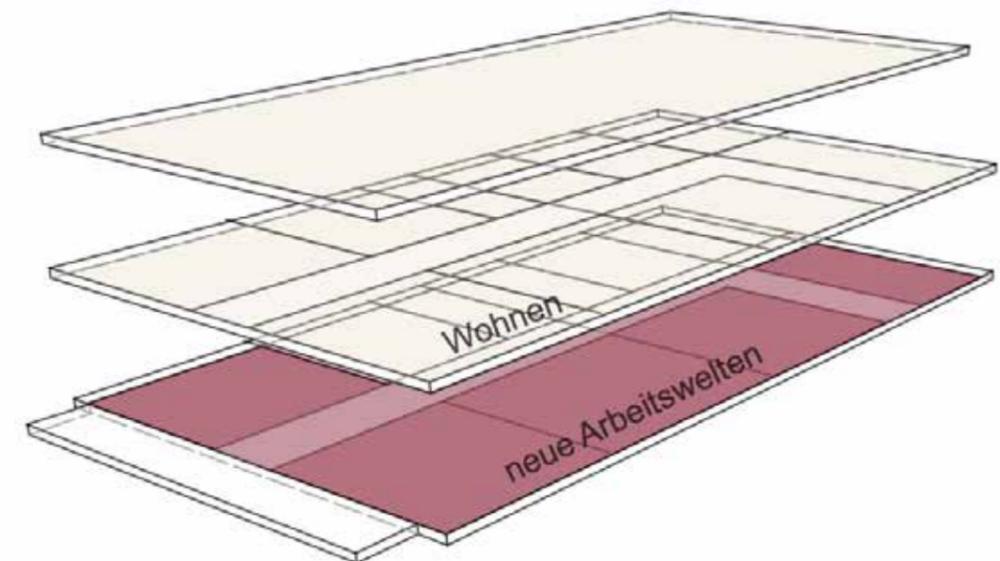
Priorität: A kurzfristig (1-5 J.)

Projektkosten: 10.000 EUR (netto)

Finanzierungsmöglichkeiten: Stadterneuerung (Förderrichtlinie 9, 11.1, 12), KfW, ILE, private Maßnahmen



30. Beispiel Mittelstraße 26



31. Beispiel Mittelstraße 26, Nutzungskonzept



## Leitmaßnahme A3

### Projekt: Schaffung von Stellplätzen und Umnutzung untergenutzter Gebäude zu Stellplatzflächen

#### Projektziele:

Den baukulturellen Wert der historischen Altstadt, der denkmalgeschützten Bereiche und Gebäude und das Ortsbild pflegen, stärken und erhalten (siehe Teilziel A 1.1). Die öffentlichen Räume attraktiv, funktional und den Anforderungen entsprechend gestalten (siehe Teilziel A 1.3).

Ziel der Maßnahme A3 ist es, den ruhenden Verkehr im öffentlichen Straßenraum zu minimieren und neu zu organisieren. Mit der Maßnahme wird das Ziel verfolgt, zusätzliche Flächen für Stellplätze bereitzustellen und das Ortsbild dadurch zu verbessern.

#### Projektbeschreibung:

Die vorhandenen Potenziale - leer stehende ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, ebenso unbebaute und ungenutzte Flächen- werden aufgegriffen und genutzt. Die Attraktivität des Ortsbildes ist u.a. stark von dem ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum beeinflusst. Ein ungeordnetes Parken ist in nahezu allen Straßen vorhanden. Mit einer Neuorganisation des ruhenden Verkehrs soll die Wohnumfeldqualität verbessert werden. Beispielsweise bieten ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude Potenzial als Parkgaragen

#### Umsetzung:

- Das leer stehende und stark sanierungsbedürftige Wohngebäude Weststraße 11 wird zurück gebaut und die dadurch frei werdende Fläche als Fläche für den ruhenden Verkehr entwickelt. Angedacht ist eine zweigeschossige Parkpalette deren Gestaltung sich dem Ortsbild anpasst.
- Mit der Umnutzung von brachgefallenen Gebäuden sollen Stellplätze geschaffen werden. Es wird ein Konzept entwickelt und umgesetzt. Die Nachrüstung der dazu notwendigen Technik (Statik, Brandschutz, Zugang, etc.) soll exemplarisch für das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude in der Oststraße 22 umgesetzt werden.

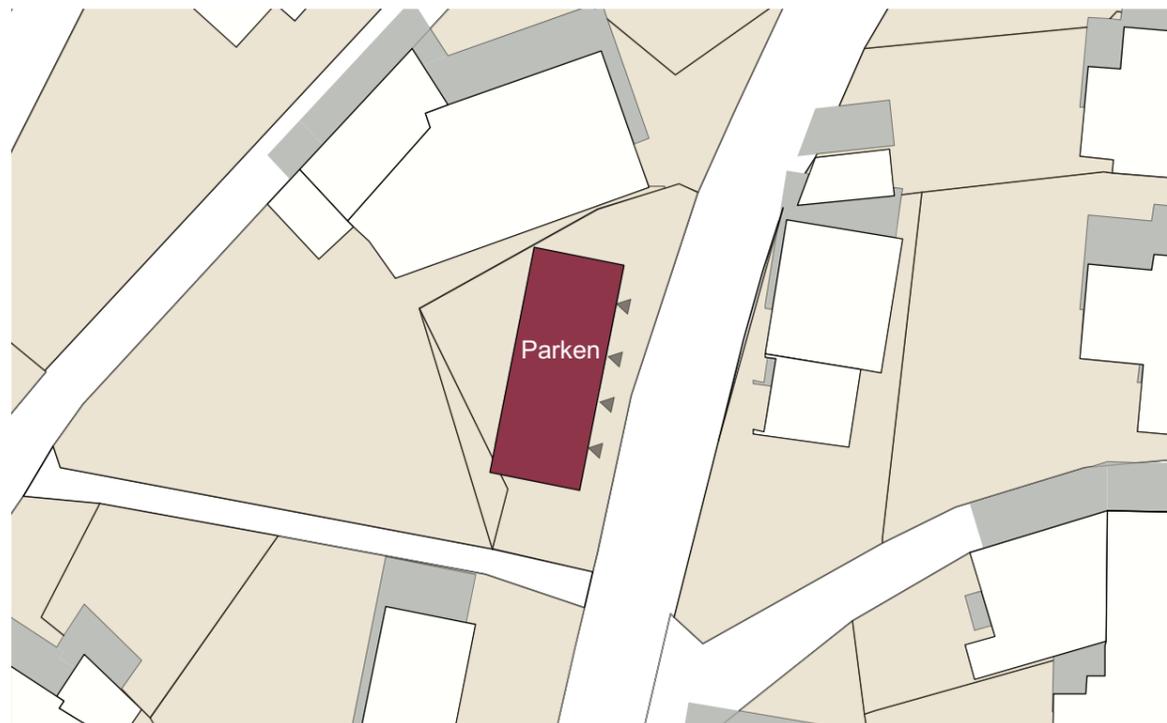
Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

Priorität: A kurzfristig (1-5 J.)

Projektkosten: 55.000 EUR (netto) inkl. 10% Planungskosten

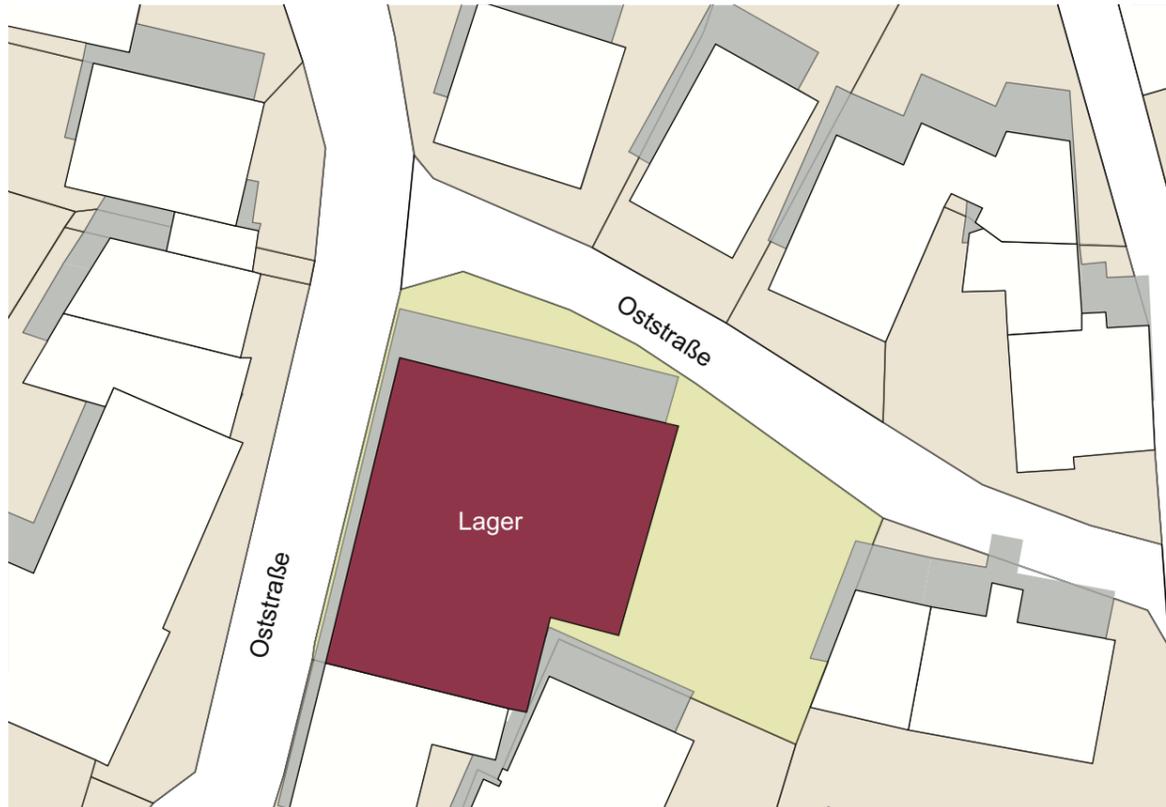
Finanzierungsmöglichkeiten: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



33. Weststraße 11 Entwurfsbeispiel



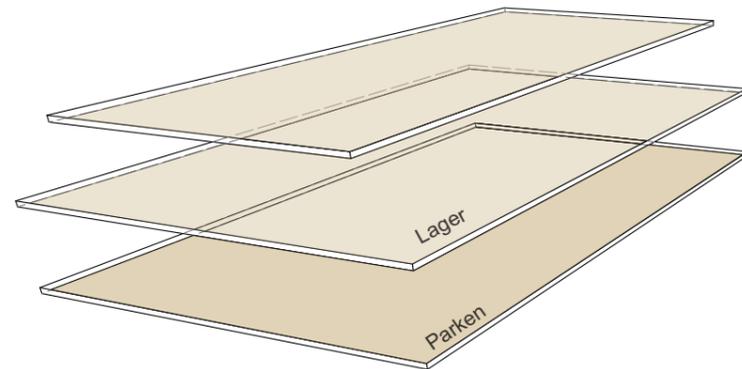
34. Weststraße 11, Bestand



35. Beispiel Oststraße 22, Bestand M: 1.500



38. Beispiel Oststraße 22, Entwurf M: 1.500



36. Beispiel Oststraße 22, Nutzungspiktogramm



37. Oststraße 22, Eversberg

## Leitmaßnahme A4

### Projekt: Imagekampagne "Neue Altstadtlust" zur Förderung der Baukultur initiieren

#### Projektziel:

Möglichkeiten anbieten, um Angebote in den Bereichen Kunst, Kultur, Tourismus und Leben & Wohnen in Eversberg miteinander zu verknüpfen (siehe Teilziel A 1.4). Die Sauerländer Baukultur soll als Besonderheit wertgeschätzt werden. Ziel ist es den Umgang mit dem baukulturellen Erbe in Eversberg und die Anpassung an aktuelle und zukünftige Bedarfe unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in Eversberg in einem dauerhaften Prozess zu etablieren.

#### Projektbeschreibung:

Etablierung einer (Arbeits-)Plattform, z.B. in Gemeinschaft mit einem Südwestfälischen Institut für Baukultur, soll in Eversberg ein öffentlicher und fachöffentlicher Diskurs initiiert werden, der den Stadtteil Eversberg als Modellprojekt über die Grenzen hinaus als attraktiven Wohn- und

Lebensstandort bewirbt und bekannt macht. Das baukulturelle Erbe erfährt mit dieser Maßnahme eine Wertschätzung in der Bevölkerung.

#### Umsetzung:

- Gründung einer Arbeitsgruppe „Imagekampagne Eversberg“ zur Vorbereitung und als Träger der Kampagne vor Ort
- Ermittlung einer Agentur zur Erstellung eines Imagekonzeptes mit den beteiligten Akteuren
- Durchführung der Imagekampagne

Projektträger: Kommune

Priorität: A kurzfristig (1-5 J.)

Projektkosten: 6.000 EUR (netto)

Finanzierungsmöglichkeiten: keine

## Leitmaßnahme A5

### Projekt: Pflege und Aufwertung von Bestandsgebäuden, Fassaden, Dächern, Vorgärten

#### Projektziel:

- Das Ortsbild in der Historischen Altstadt von Eversberg pflegen und stärken
- Den baukulturellen Wert der historischen Altstadt, der denkmalgeschützten Bereiche und Gebäude erhalten (siehe Teilziel A 1.1).

#### Projektbeschreibung:

Hausfassaden sind das Gesicht einer Stadt. Freundliche und gepflegte Ansichtsflächen von Gebäuden können bereits das Lebensgefühl in der unmittelbaren Nachbarschaft positiv beeinflussen. Ein gepflegter und attraktiver Ortsteil stärkt die Identität und das Miteinander der Bürgerinnen und Bürger. Hauseigentümer/innen werten durch das Hof- und Fassadenprogramm ihre Immobilie auf. Gleichzeitig steigert es den Wert der Immobilie. Geschmackvoll hergerichtete Hinterhöfe und Gartenflächen erhöhen den Wohnwert. Die Maßnahmen an Fassaden und die Innenhofgestaltungen bilden zwei Mosaiksteine, um den Stadtteil attraktiver zu gestalten. Durch die Vergabe von Fördermitteln werden zu dem private Investitionen angestoßen.

#### Umsetzung:

- Fassadensanierung, Fassadenanstrich, Begrünung von Fassaden
- Gestaltung von Haus- und Hofflächen
- Anpflanzung von heimischen Pflanzen und eine für die Region typische Gestaltung der Grünflächen und Gärten
- Die Verwendung von natürlichen und regionalen Baumaterialien

Projektträger: Kommune

Priorität: laufend

Projektkosten: 200.000 gesamt EUR (netto), 20.000 EUR p.a.

Finanzierungsmöglichkeiten: Stadterneuerung Förderrichtlinie 11.2





## Maßnahme A6

### Projekt: Dr.-August-Pieper-Platz: Städtebauliche Aufwertung inkl. Verkehrsberuhigung und barrierefreier Neugestaltung und Angebotserweiterung

#### Projektziel:

Die öffentlichen Räume attraktiv, funktional und den Anforderungen entsprechend gestalten (siehe Teilziel A 1.3). Die Maßnahme steht in Zusammenhang mit dem Ziel, Eversberg als familienfreundlichen Standort zu entwickeln.

Mit der barrierefreien Neugestaltung des Platzes und verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Bereich rund um den Dr.-August-Pieper-Platz soll dieser funktional und stadtgestalterisch aufgewertet werden.

#### Projektbeschreibung:

Der Dr.-August-Pieper-Platz ist aufgrund der Lage und der bereits vorhandenen Angebote als Ort für Naherholung, für Kunst und Kultur, für den Tourismus und als Treffpunkt geeignet. Die Neugestaltung wird dazu beitragen, dass der zentrale öffentliche Platz in Eversberg unter funktionalen, räumlichen und stadtgestalterischen Gesichtspunkten eine zeitgemäße Aufwertung erfährt. Vorhandene Angebote sollen ergänzt und an bestehende Bedarfe zeitgemäß angepasst werden.

Eine Angebotserweiterung im Bereich Freizeit und Naherholung und Tourismus trägt dazu bei, ungenutzte Bereiche des Dr.-August-Pieper-Platzes zu entwickeln und mit Spiel- und Freizeitaktivitäten zu stärken.

#### Umsetzung

- Verbesserte und barrierefreie Zugänglichkeit zum Platz, sowie barrierefreie Neugestaltung der Verkehrsfläche inkl. Gehwege im Bereich vor dem Dr.-August-Pieper-Platz
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs, insbesondere Stellplätze für Menschen mit Handicap
- Teilbereiche mit Flächen für Spiel und Sport (für alle Generationen) planen und anlegen
- Neupflanzung von Gehölzen an der Oststraße
- Attraktive Sitz- und Liegemöglichkeiten bereitstellen
- Informationstafel (ggf. auch digital) für Bürgerinnen und Bürger und für Touristen
- „Markthalle“ als Unterstand und Witterungsschutz, (ggf. als Verkaufsstand für regionale Produkte z.B. Produkte des Vereins „Gemüseglück“) errichten.
- Ggf. Wasserspiel in die Platzgestaltung integrieren

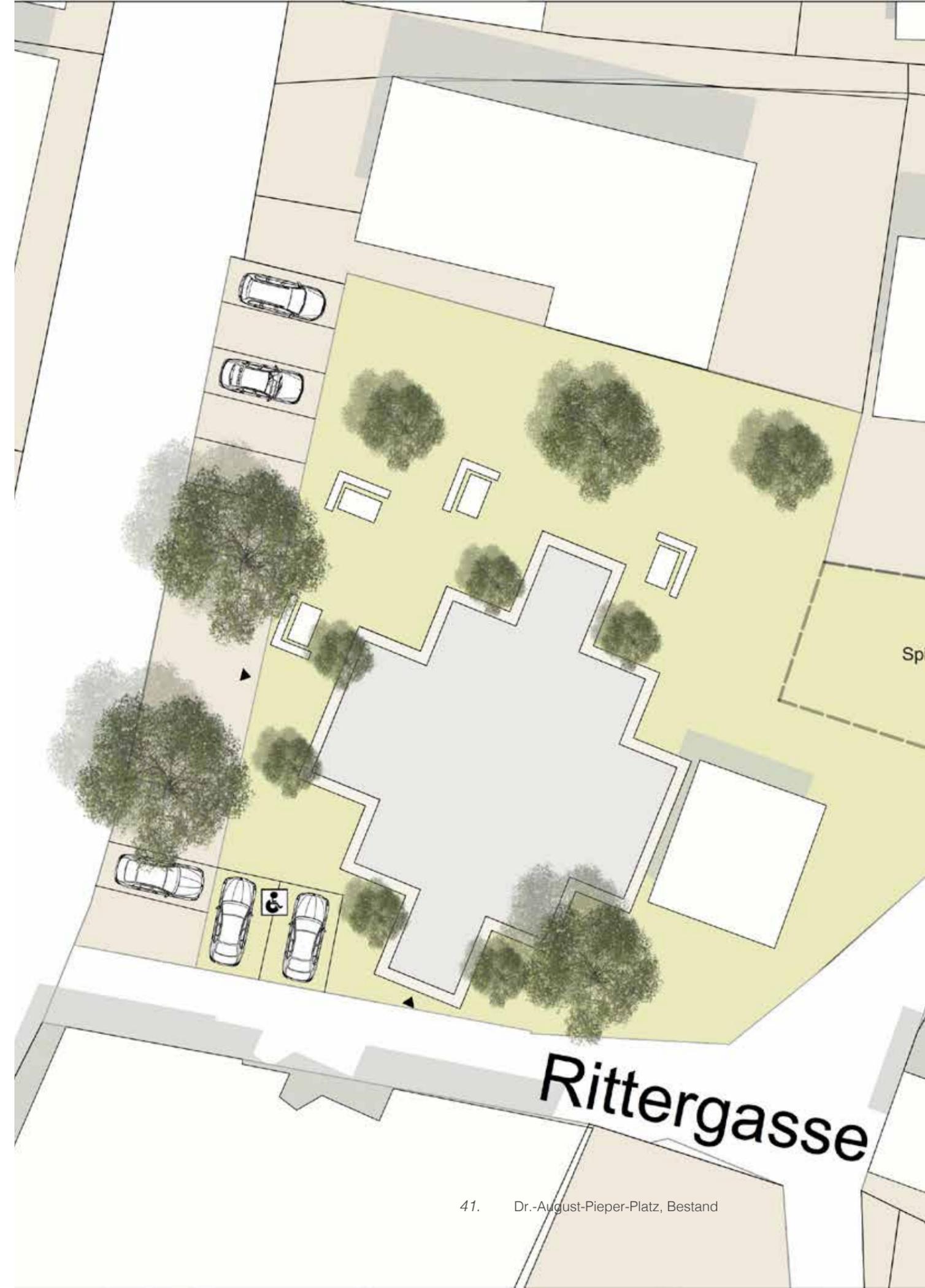
(siehe Plandarstellung Seite 88)

Projektträger: Kommune

Priorität: B mittelfristig (5-7 J.)

Projektkosten: 321.425 EUR(netto) inkl. 15 % Planungskosten

Finanzierungsmöglichkeiten: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung Förderlinie 9, 10.4, 12 und ILE Öffentlicher Raum



41. Dr.-August-Pieper-Platz, Bestand



Boulespiel

Spielplatz

Sitzen

Markthalle

Sitzen/ Liegen

Bühne



Ritterplatz

## Maßnahme A7

### Projekt: Barrierefreie Neugestaltung in Teilbereichen des Marktplatzes, der Johannisstraße und der Weststraße

#### Projektziel:

Die Maßnahmenbereiche stellen stadtrelevante öffentliche Räume dar. Diese gilt es in Teilbereichen oder ganzheitlich neu zu gestalten. Die öffentlichen Räume sollen attraktiv, funktional und den Anforderungen entsprechend barrierefrei gestaltet werden (siehe Teilziel A 1.3).

Ziel der Maßnahme ist die barrierefreie Gestaltung öffentlicher Flächen, stellenweise unter Verwendung des vorhandenen Materials.

#### Projektbeschreibung:

Im Bereich des **Marktplatzes** soll in Teilbereichen durch Neuverlegung des Belags, ggf. durch Belagswechsel eine barrierefreie Querung des Platzes und Anbindung an die angrenzenden Straßenräume ermöglicht werden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen der **Johannisstraße** sind derzeit in Natursteinpflaster ausgeführt und nicht barrierefrei gestaltet. Durch eine Neuverlegung des vorhandenen Materials soll – zumindest in Teilbereichen – Barrierefreiheit erreicht werden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen in der **Weststraße** sind in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und nicht barrierefrei gestaltet. Die Sanierung und barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist aus funktionalen und gestalterischen Aspekten wichtig.

#### Umsetzung:

- Austausch des Bodenbelags auf dem Marktplatz und Umfeld in Teilbereichen und barrierefreie Gestaltung der Flächen, inkl. Nebenbereiche
- Austausch des Bodenbelags in der Johannisstraße und barrierefreie Gestaltung der Flächen inkl. Nebenbereiche (im Zusammenhang mit der Erneuerung der technischen Infrastruktur)
- Austausch des Bodenbelags/ Tragschicht und barrierefreie, einheitliche Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und Nebenbereiche der Weststraße inkl. der Gehwege
- Partielle Absenkung der Bordsteine

Projektträger: Kommune

Priorität: B-C mittel bis langfristig (5-10 J.)

Projektkosten: 684.100 EUR (netto) inkl. 15 % Planungskosten

Finanzierungsmöglichkeiten: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung, Förderrichtlinie 10.4



43. Maßnahmenplan Fußwege und Straßenverkehrsflächen, 1:2000

## Maßnahme A8

### Projekt: Stärkung der fußläufigen Querverbindungen durch barrierefreien Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen und vorhandenen Fußwege inkl. Leitsystem

#### Projektziel:

Mit der Maßnahme wird das Ziel "Kurze Beine - kurze Wege" verfolgt und damit der Schwerpunkt "Familien- und Seniorenfreundlichkeit" gestärkt. Die öffentlichen Räume sollen attraktiv, funktional und den Anforderungen entsprechend gestaltet werden (siehe Teilziel A 1.3).

#### Projektbeschreibung:

Mit dem Projekt sollen bestehende Wegeverbindungen neu und barrierefrei gestaltet werden. Die öffentlichen Einrichtungen und die zentralen Versorgungsangebote sollen weitgehend unabhängig vom motorisierten Verkehr fußläufig miteinander verbunden werden. Der barrierefreie Ausbau ist ein zentrales Element der Maßnahme. Mit der neben der barrierefreien Gestaltung umfasst die Maßnahme das Anbringen von Handläufen als Orientierungs- und Gehhilfe, ebenso eine gute und ausreichende Beleuchtung und ein Leitsystem mit Hinweisschildern (beispielsweise für ältere und sehbehinderte Menschen).

#### Umsetzung:

- Barrierefreier Ausbau des Fußwegenetzes, insbesondere an den Kreuzungspunkten für Gehbehinderte und ältere Menschen
- Integrieren eines Leitsystems als Orientierungshilfe
- Atmosphärische und durchgängige Beleuchtung der Fußwege

Projektträger: Kommune

Priorität: B mittelfristig (5-7 J.)

Projektkosten: 47.510 EUR (netto) inkl. 15 % Planungskosten

Finanzierungsmöglichkeiten: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung Förderrichtlinie 10.4 und ILE Ländliche Wegenetzkonzepte



## Maßnahme A9:

### Projekt: Gestaltung eines Stadteingangs an der Ecke Oststraße und Mittelstraße

#### Projektziel:

Ziel ist es einen klar definierten Ortseingang zu schaffen um eine Verbesserung der Orientierung herzustellen. Eine Minimierung des „unbeabsichtigten“ Schwerlastverkehrs in der historischen Altstadt wird mit der Maßnahme ebenso verfolgt.

Den baukulturellen Wert der historischen Altstadt, der denkmalgeschützten Bereiche und Gebäude und das Ortsbild pflegen, stärken und erhalten (siehe Teilziel A 1.1).

#### Projektbeschreibung:

Mit der Maßnahme wird das Ziel verfolgt, die Hauptzugangssituation zur historischen Altstadt als solche zu markieren. Ein als solcher eindeutig erkennbarer und gut gestalteter Ortseingang ist momentan in Eversberg nicht vorhanden.

Die Maßnahme wird als Stärkung des Ortsbildes durchgeführt. Durch das Anpflanzen von Bäumen soll eine Torsituation geschaffen werden die durch einen Bodenbelagswechsel verstärkt wird. Hinweise in diesem Bereich, beispielsweise durch Beleuchtung, Inszenierung und/oder Hinweisschilder auf den Verlauf der historischen Stadtmauer, sollen die Bedeutung der Eingangssituation erhöhen.

#### Umsetzung:

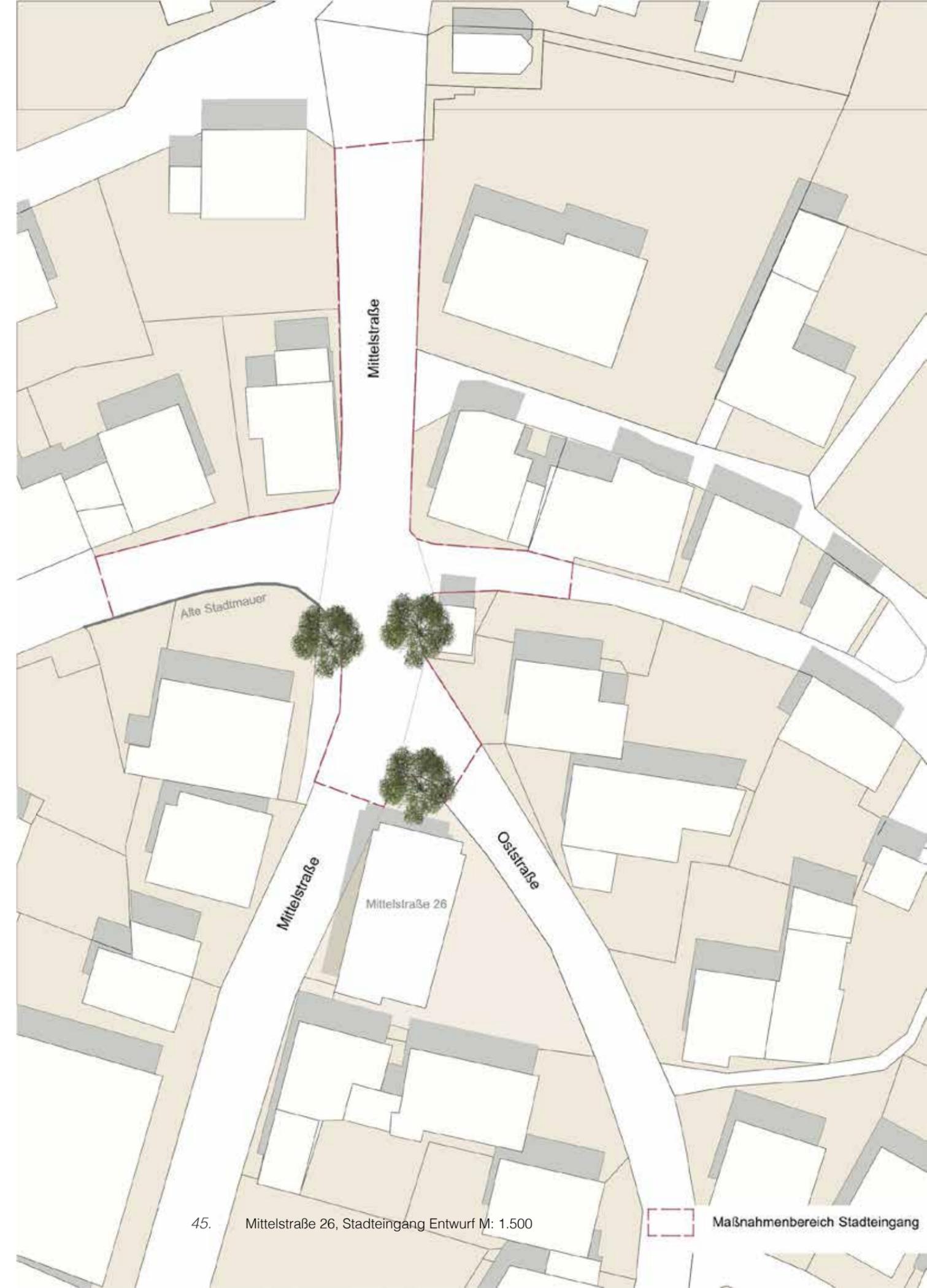
- Herstellen einer Torsituation durch Neupflanzungen von Bäumen an der Ecke Oststraße und Mittelstraße
- Bodenbelagsänderung im Kreuzungsbereich Oststraße/Mittelstraße als gestalterische Maßnahme
- Inszenierung des ursprünglichen Verlaufs der alten Stadtmauer in diesem Bereich

Projektträger: Kommune

Priorität: B mittelfristig (5-7 J.)

Projektkosten: 10.000 EUR (netto) inkl. 15% Planungskosten

Finanzierungsmöglichkeiten: Stadterneuerung Förderrichtlinie 10.4



## Maßnahme A10:

### Projekt: Beleuchtungs- und Leitkonzept für den historischen Ortskern entwickeln und umrüsten auf LED-Beleuchtung

#### Projektziel:

Den baukulturellen Wert der historischen Altstadt, der denkmalgeschützten Bereiche und Gebäude und das Ortsbild pflegen, stärken und erhalten (siehe Teilziel A 1.1).  
Die öffentlichen Räume attraktiv, funktional und den Anforderungen entsprechend gestalten (siehe Teilziel A 1.3).

#### Projektbeschreibung:

Die Altstadt bietet mit ihrer Kulisse einen Erlebnisraum der zum Verweilen, Erkunden und Entdecken einlädt.

Mit einem einheitlichen Lichtkonzept können einzelne Gebäude inszeniert werden und die Aufenthaltsqualität und die Atmosphäre in der Altstadt gesteigert werden. Insbesondere in den Wintermonaten fördert eine einheitliche attraktive Beleuchtung (analog zu der bereits vorhandenen Beleuchtung des Marktplatzes) das Sicherheitsgefühl und die Aufenthaltsqualität. Es wird eine Verbesserung der Lichtqualität im öffentlichen Raum angestrebt. Mit der Maßnahme wird ein Beitrag zur attraktiven Gestaltung des Ortsbildes und zur Sicherheit – insbesondere für Fußgänger – verfolgt. Im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine LED-Beleuchtung können die Betriebskosten gesenkt und ein Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz geleistet werden.

Die Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum, vor allem im Bereich von Fußwegen und öffentlichen Plätzen, gilt es umzusetzen.

#### Umsetzung:

- Erarbeitung eines Beleuchtungskonzepts für den historischen Ortskern
- Inszenierung von Raumkanten, einzelnen Gebäuden und öffentlichen Plätzen (Siehe Plan nächste Seite)
- Beleuchtung an fußläufigen Verbindungen
- Aufwertung durch Beleuchtung der Mittelstraße
- Umrüstung auf LED-Beleuchtung

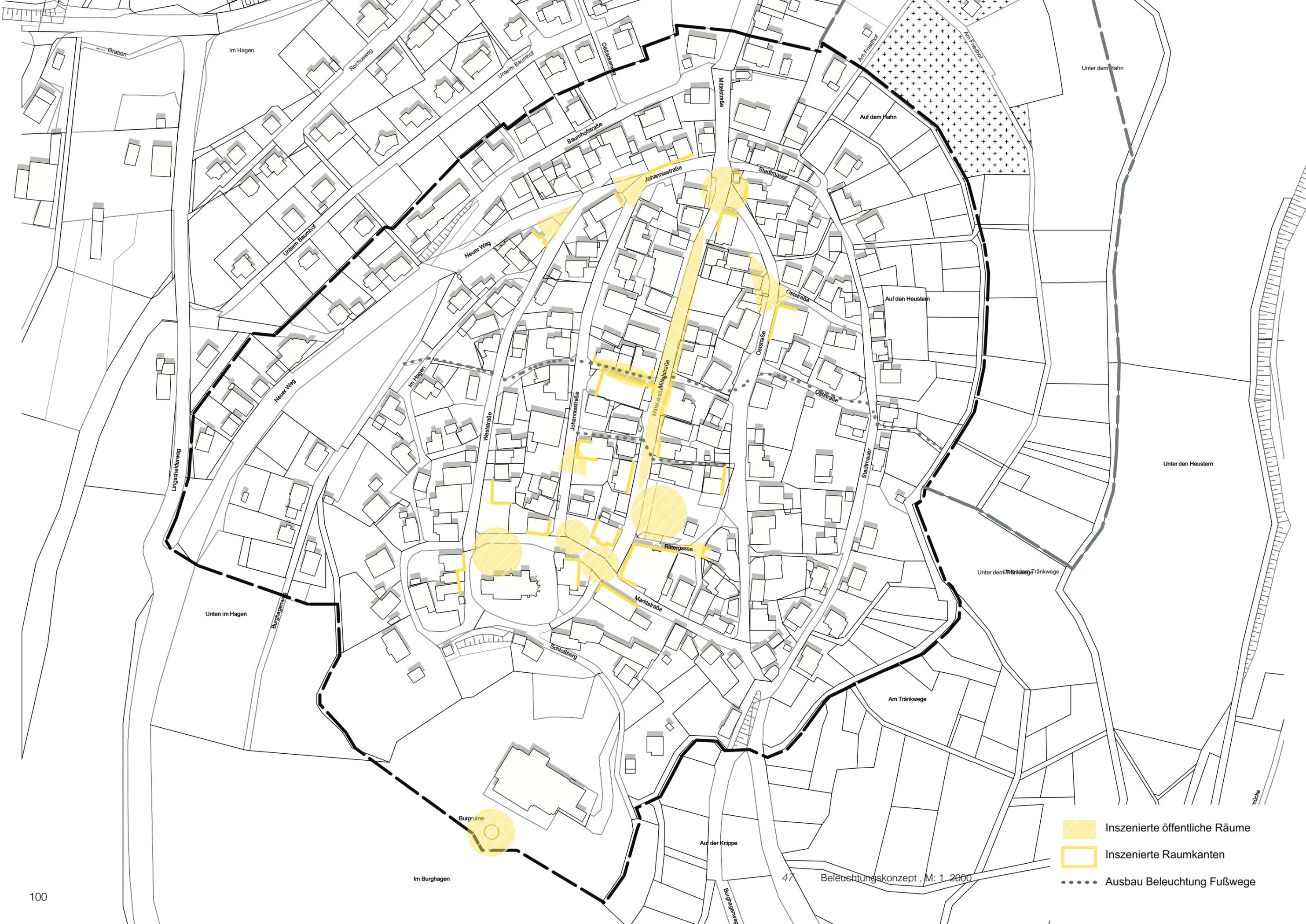
Projektträger: Kommune

Priorität: B mittelfristig (5-7 J.)

Projektkosten: 132.000 EUR (netto)

Finanzierungsmöglichkeiten: BMUB-Förderungen (wirtschaftlich nicht)





- Inszenierte öffentliche Räume
- Inszenierte Raumkanten
- Ausbau Beleuchtung Fußwege

Beleuchtungskonzept, M: 1:2000

## Maßnahme A11:

### Projekt: Erhalt und Pflege der Burgruine als historische Landmarke

#### Projektziel:

Die Maßnahme verfolgt das Ziel, die Burgruine als baukulturelles Erbe in Eversberg und als identitätsstiftende Landmarke zu sichern und erhalten.

Den baukulturellen Wert der historischen Altstadt, der denkmalgeschützten Bereiche und Gebäude und das Ortsbild pflegen, stärken und erhalten (siehe Teilziel A 1.1)

#### Projektbeschreibung:

Die Burgruine bietet einen baukulturellen und geschichtlichen Wert für den Stadtteil Eversberg und gilt als touristische Sehenswürdigkeit. Der Erhalt der Bausubstanz ist wesentlich. Mit der Maßnahme sollen notwendige Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden.

#### Umsetzung:

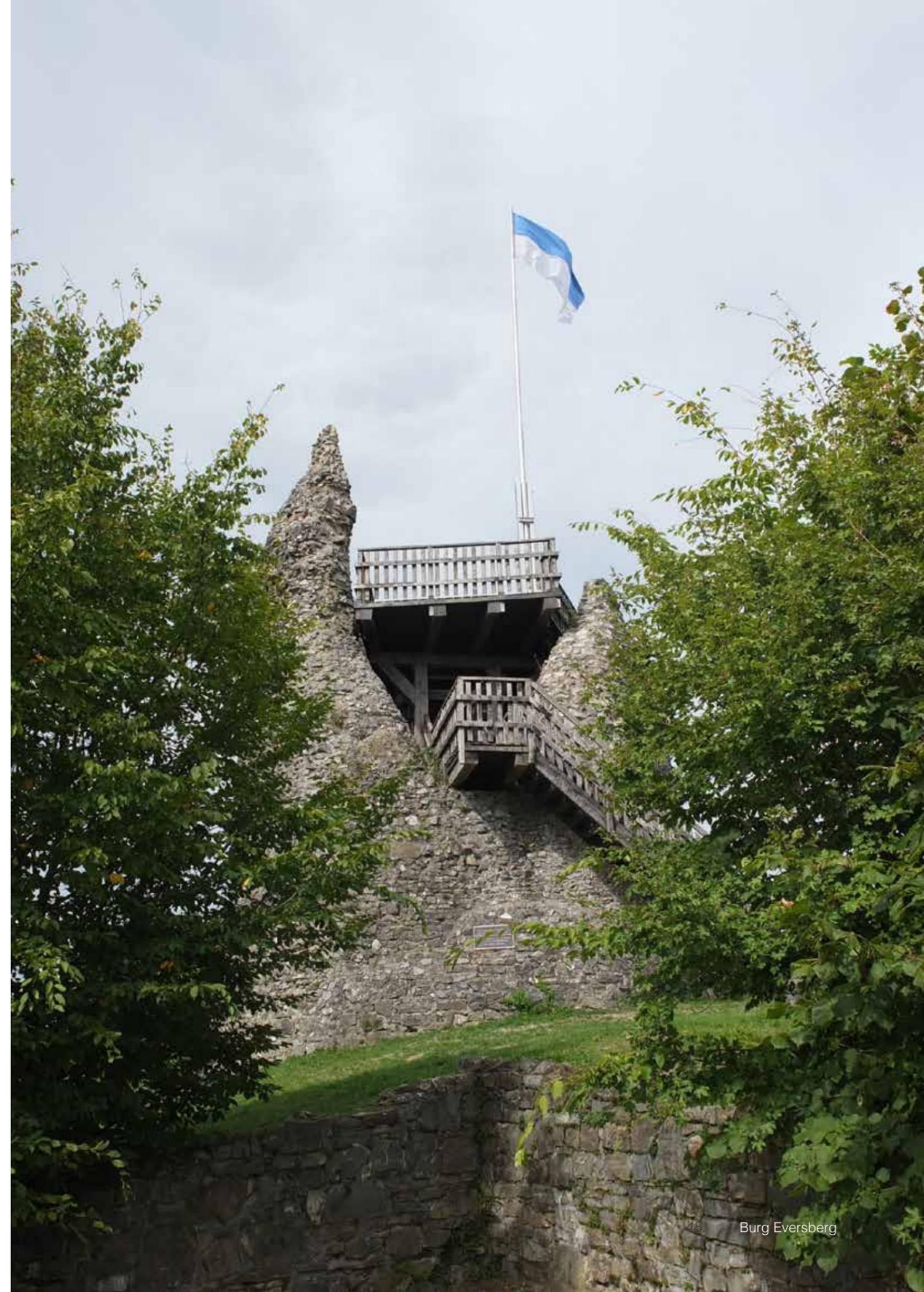
- Erhalt und Sanierung der denkmalgeschützten Burgruine als historische Sehenswürdigkeit

Projektträger: Kommune

Priorität: laufend

Projektkosten: 20.000 EUR gesamt,  
2.000 EUR p.a.

Finanzierungsmöglichkeiten: Denkmalförderprogramm NRW



## Maßnahme A12:

### Projekt: Überarbeitung der Denkmalbereichs- und der Gestaltungssatzung

#### Projektziel:

Mit der Maßnahme Überarbeitung der Denkmalbereichs- und der Gestaltungssatzung wird die bereits bestehende Gestaltungssatzung an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse angepasst.

Den baukulturellen Wert der historischen Altstadt, der denkmalgeschützten Bereiche und Gebäude und das Ortsbild pflegen, stärken und erhalten (siehe Teilziel A 1.1)

#### Projektbeschreibung:

Neben veränderten Standards, beispielsweise im Bereich der Energieeinsparung und der Verwendung regenerativer Energien ist es für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Eversberg essenziell, Möglichkeiten zur Umnutzung insbesondere der großen Wohngebäude zu ermöglichen. Mit dem Projekt wird die Überarbeitung und Anpassung der bereits bestehenden Gestaltungssatzung aus dem Jahr 2010 vorgesehen. Aufgrund des baukulturellen Wertes der historischen Altstadt soll der Baukulturbeirat beratend hinzugezogen werden. Im gemeinsamen Prozess und unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in Eversberg soll die Gestaltungssatzung erarbeitet werden.

#### Umsetzung:

- Überarbeitung der Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung inkl. Beratung durch den Baukulturbeirat
- Erarbeiten einer Gestaltungsfibel, in Form einer digitalen und gedruckten Broschüre

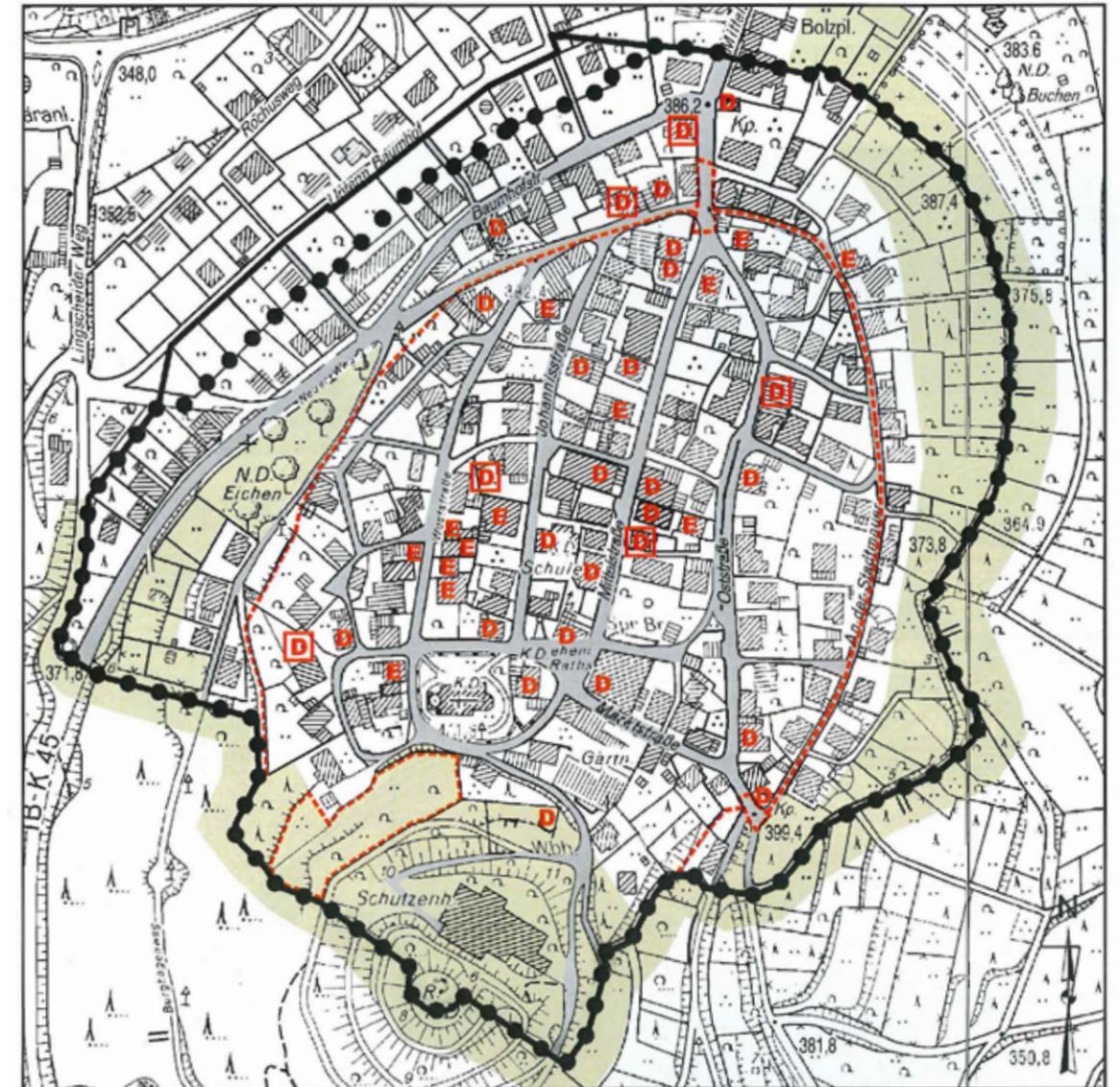
Projektträger: Kommune

Priorität: langfristig (7-10 J.)

Projektkosten: 18.000 EUR

Finanzierungsmöglichkeiten: Städtebauförderung FRL 11.2

Geschützter Siedlungsgrundriss



- |  |   |  |                                     |
|--|---|--|-------------------------------------|
|  | Grenze des Denkmalbereiches   |  | grüner Ortsrand                     |
|  | Denkmal gem. § 3 DSchG NRW (Stand: 10/09)                                 |  | geschützter Siedlungsgrundriss      |
|  | denkmalverdächtige Bausubstanz mitprägende und erhaltenswerte Bausubstanz |  | bodendenkmalpflegerisch zu beachten |
|  | denkmalverdächtige Bausubstanz mitprägende und erhaltenswerte Bausubstanz |  |                                     |

## 21.3. Handlungsfeld B: Wohnen und Versorgung

**Leitidee: Lebendiges Eversberg – ein attraktiver Wohnstandort und Lebensmittelpunkt für alle Generationen**

**Leitziel 2: Eversberg ist ein attraktiver Wohnstandort mit einem attraktiven Versorgungsangebot für alle Generationen.**

Die Entwicklungen in den vergangenen Jahrzehnten in Eversberg zeigen, dass die Stärkung der historischen Altstadt als Wohnstandort mit vielfältigem Wohnraum- und Nahversorgungsangeboten insbesondere für junge Familien wichtig ist. Zehn Gebäude im alten Ortskern von Eversberg stehen im Frühjahr 2018 leer. Mit den großen Wohnflächen (bis zu 180 m<sup>2</sup>) und enorm großen Dachböden sind viele der Häuser als Einfamilienhäuser zu groß und nicht mehr gefragt. Dem gegenüber besteht trotz zurückgehenden Bevölkerungszahlen ein Bedarf an Wohnraum und an kleineren Wohneinheiten. Der Erhalt und die Stärkung der vorhandenen Versorgungsangebote sind notwendig für die zukünftige Entwicklung Eversbergs als Wohnstandort und Lebensmittelpunkt für alle Generationen.

### Strategie

Zur Vermeidung zunehmenden Leerstands und Gebäudeverfalls werden Modelle für ein zeitgemäßes und bezahlbares Wohnen erarbeitet, die den Umgang mit der historischen Bausubstanz unter Berücksichtigung der aktuellen und zukünftigen Bedarfe thematisieren.

Ziel ist es, die Möglichkeiten bei der Nutzung der Gebäude aufzuzeigen, Anreize zum Erwerb einer Altimmoblie zu geben und eine neue „Altstadtlust“ zu wecken. Insbesondere sollen junge Familien angesprochen werden, um die Auswirkungen des demografischen Wandels langfristig minimieren zu können. Damit geht einher, dass es eine Anpassung der Wohnungsangebote an die neuen Lebensformen und Lebenszyklen geben soll, ohne die traditionellen Nachfragegruppen zu vernachlässigen.

Neben attraktiven und bezahlbaren Wohnraumangeboten sollen die wesentlichen Versorgungsstrukturen erhalten bleiben und attraktiv entwickelt werden. Über die reine Verfügbarkeit von Versorgungsangeboten soll es in Zukunft darum gehen, diese Angebote in einem attraktiven Umfeld und in Kombination mit innovativen Ansätzen vorzuhalten. Der Ausbau, die Bündelung und die

Stärkung vorhandener Versorgungsangebote zu einem attraktiver Versorgungszentrum für die Bewohnerinnen und Bewohner, ebenso für Neubürger und Neubürgerinnen und auch für Touristen, wird an zentraler Stelle in der Altstadt angestrebt. Bereits bestehende Ansätze, beispielsweise der Verein „Gemüseglück“, der die soziale und gemeinschaftliche betriebene kleinteilige Landwirtschaft zum Ziel hat, sollen integriert werden. Es soll eine zentrale Anlaufstelle und ein Treffpunkt in Eversberg geschaffen werden.

### Teilziele im Handlungsfeld B

#### Teilziel B 2.1:

Neue Wohn- und Arbeitsformen für alle Generationen etablieren

#### Teilziel B 2.2:

Anreize zum Erwerb einer Altimmoblie schaffen

#### Teilziel B 2.3:

Vorhanden Versorgungsangebote bündeln und durch attraktive Angebote ergänzen

## Leitmaßnahme B1:

### Projekt: Entwicklungskonzept eines Versorgungs- und Quartierszentrums, sowie Ausbau der öffentlichen Flächen

#### Projektziel:

Ziel ist es, an zentraler Stelle im Ort ein neues Quartierszentrum als zentralen (Nah-)Versorgungsstandort zu etablieren. Mit der konkreten Maßnahme soll die Ortsmitte, die sehr gut fußläufig erreichbar ist, mit weiteren Angeboten räumlich vernetzt werden.

Vorhandene Versorgungsangebote sollen gebündelt, gesichert und durch attraktive Angebote ergänzt werden (siehe Teilziel B 2.3).

#### Projektbeschreibung:

Mit dem Quartierszentrum soll ein attraktives Gebäudeensemble zentral in der Ortsmitte entstehen, dass durch die Gestaltung, Nutzungsmöglichkeiten und Bauweise sich in die Ortsmitte integriert und diese als solche markiert.

Das Quartierszentrum ist ein attraktiv gestalteter und funktional wichtiger Treffpunkt für die Menschen im Ort und gleichzeitig Anlauf- und Informationsstelle für Touristen.

Die Neugestaltung des Umfeldes um des Quartierszentrum soll ebenfalls umgesetzt und an die Bedürfnisse der Menschen im Ort angepasst werden. Dazu ist die Einbeziehung der von der Maßnahme betroffenen Menschen in die Konzept- und Planungsphase wichtig.

#### Umsetzung:

- Konzept zur Entwicklung eines Quartierszentrums
- Barrierefreie Umgestaltung und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums im Bereich des neuen Quartierszentrums als Treffpunkt für die Menschen im Ort und für Touristen
- Neugestaltung der Fassaden und Umbau der Gebäude
- Grüngestaltung und Sitzgelegenheiten mit Aufenthaltsqualität
- Tourist-Info etablieren
- Räume für zusätzliche Dienstleistungen herichten und anbieten
- Integrieren von ÖPNV oder alternativen Mobilitätskonzepten in die Entwicklung eines Quartierszentrums

Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

Priorität: A kurzfristig (1-5 J.)

Projektkosten: 78.630 EUR (netto), darin enthalten  
Entwicklungskonzept  
60.000 EUR,

Ausbau öffentlicher Flächen  
18.630 EUR (inkl. 15 %  
Planungskosten)

Finanzierungsmöglichkeiten: ILE (Dorfgemäße Gemeindefeinrichtungen), Stadterneuerung Förderrichtlinie 13



Nah & Gut-Markt Eversberg, Johannesstraße



FRISCHE  
MOBIL

Lebensmittel Obst Gemüse Molkereiprodukte

Ihr Kaufmann  
Vor der  
Haustür





## Leitmaßnahme B2

### Projekt: Einzelhandelskonzept für den Standort Eversberg

#### Projektziel:

Vorhanden Versorgungsangebote stärken und durch attraktive Angebote ergänzen (siehe Teilziel B 2.3).

#### Projektbeschreibung:

Eversberg verfügt über kein Einzelhandelskonzept. Das Einzelhandelskonzept dient als Leitfaden für den örtlichen Einzelhandel, indem es die räumlichen und strukturellen Perspektiven des lokalen Einzelhandels aufzeigt.

Ziel der Maßnahme ist es, Leitlinien für eine wohnortnahe und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung zu erarbeiten sowie Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Eversberg zu formulieren.

#### Umsetzung:

- Beauftragung eines externen Büros mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes

Projektträger: Kommune

Priorität: A kurzfristig (1-5 J.)

Projektkosten: 12.000 EUR (netto)

Finanzierungsmöglichkeiten: keine

## Maßnahme B3

### Projekt: Digitalisierungsoffensive, Breitband-Ausbau, öffentliches W-LAN

#### Projektziel:

Neue Wohn- und Arbeitsformen für alle Generationen etablieren (siehe Teilziel B 2.1). Anreize zum Erwerb einer Altimmoblie schaffen (siehe Teilziel B 2.2).

#### Projektbeschreibung:

Zur Stärkung des ländlichen Raums braucht es moderne Infrastruktur- und attraktive Standortbedingungen. Für viele Handlungsfelder ist eine gut ausgebaute und funktionierende Infrastruktur der Schlüssel für zukunftsorientierte Entwicklungen.

Eine gut ausgebaute "digitale" Infrastruktur, sei es für Unternehmen und Freiberufler, für die medizinische Versorgung, Bildung, etc., spielt in dem Zusammenhang eine wichtige Rolle.

Mit der Maßnahme ist der Ansatz verbunden, Digitalisierung und vor allem schnelles Internet als Grundvoraussetzung für die positive Entwicklung Eversbergs in den nächsten Jahren anzuerkennen und umzusetzen.

#### Umsetzung:

- Ausbau des DSL-Netzes/ Breitbandausbau
- Frei zugängliches W-LAN im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden z. B. im Markes Haus
- Aufbau eines co-working-space mit extrem gut ausgebauten Breitbandanschluss und schnellem Internet
- Maßnahmen zur Unterstützung der Gruppe "digitale immigrants" bei der Nutzung des Internets und digitaler Medien

Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

Priorität: B mittelfristig (5-7 J.)

Projektkosten: 12.500 EUR (netto)

Finanzierungsmöglichkeiten: BMVI (Breitbandversorgung Ländlicher Räume)



Markes Haus, Eversberg

## 21.4. Handlungsfeld C: Bildung, Kunst + Kultur

**Leitidee : Bildendes Eversberg – ein Standort für Kreativität, Kunst, Kultur und lebenslanges Lernen**

**Leitziel 3: Die Verbindung zwischen Tradition & Moderne wird in Eversberg in den Bereichen Kunst, Kultur und Kreativität sowohl im alltäglichen Leben als auch im Tourismus eine zentrale Rolle spielen.**

Die kulturellen Einrichtungen und Initiativen in Eversberg bieten Potenzial, um die Themen Kunst & Kultur als Standortfaktor zu nutzen und in den Bereichen Wohnen & Arbeiten und im Bereich Tourismus auszubauen. Mit der städtebaulichen Entwicklung der historischen Altstadt sind die baulichen und sozialen Rahmenbedingungen gegeben um die Themen zu stärken und dauerhaft in Eversberg zu etablieren.

### **Strategie**

Auch für Eversberg wird es in den nächsten Jahren wichtig sein Bildungs- und Betreuungsangebote, Angebote zum Thema „Lebenslanges Lernen“ und Aspekte rund um den Themenbereich „Neue kreative Arbeitswelten“ in Verbindung mit Kultur und Kunst in die städtischen Entwicklungen mit einzubeziehen.

Die vorhandenen Strukturen, Grundschule und Kindergarten, sollen erhalten und gestärkt werden, um Eversberg als Wohnstandort für junge Familien dauerhaft zu stärken.

Der Ansatz „Lebenslanges und generationenübergreifendes Lernen“ kann ausgebaut werden.

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordert innovative Ansätze, um Wohnen und Arbeiten (Heimarbeit/Homeoffice) zu etablieren.

Die etablierten Initiativen in den Bereichen Kunst und Kultur gilt es weiterhin auszubauen und das vorhandene Potenzial für Künstler, Kreative und Freischaffende zu nutzen.

### **Teilziele im Handlungsfeld C**

#### Teilziel C 3.1:

Kulturelle und künstlerische Initiativen werden gefördert

#### Teilziel C 3.2:

Wissensvermittlung und Möglichkeiten zum lebenslangen Lernen werden besonders gefördert und sind für alle Menschen zugänglich

#### Teilziel C 3.3:

Orte an denen Kunst und Kultur gelebt werden, erhalten besondere Unterstützung und werden dauerhaft gefördert

## Leitmaßnahme C1

### Projekt: Neukonzeption Baukulturpfad in Zusammenhang mit dem Altstadtpfad

#### Projektziele:

Wissensvermittlung und Möglichkeiten zum lebenslangen Lernen werden besonders gefördert und sind für alle Menschen zugänglich (siehe Teilziel C 3.2). Orte an denen Kunst und Kultur gelebt werden, erhalten besondere Unterstützung und werden dauerhaft gefördert (siehe Teilziel C 3.3).

#### Projektbeschreibung:

Der baukulturelle Wert der historischen Altstadt von Eversberg soll im Rahmen eines neu angelegten Baukulturpfades für Interessierte erlebbar werden.

Aspekte wie die Verwendung regionaltypischer Materialien und Baukonstruktionen, Handwerks-tradition und baukulturelle Identität werden ebenso angesprochen wie der heutige Umgang mit dem denkmalgeschützten, ehemals landwirtschaftlich genutzten Bestand.

Das Heimatmuseum ist der Ausgangspunkt für den Themenrundweg durch Eversberg.

#### Umsetzung:

- Erarbeitung/ Konzeptfindung eines Baukulturpfades (Lehrpfad)
- Verwendung digitaler Medien und Anschaffung mobiler Geräte, die Informationen und Wissen über die Entstehung, Hintergründe und Besonderheiten der Sauerländer Baukultur vermitteln
- Aufbau einer entsprechenden digitalen Infrastruktur

Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

Priorität: A kurzfristig (1-5 J.)

Projektkosten: 10.000 EUR (netto)

Finanzierungsmöglichkeiten: Förderung von Projekten u. Einrichtungen auf dem Gebiet der Kultur, der Kunst und kulturellen Bildung NRW



56. Heimatmuseum, Eversberg

## Maßnahme C2

### Projekt: Neukonzeption und Umbau des Heimatmuseums

#### Projektziele:

Mit der Maßnahme wird ein Beitrag zur kulturellen Bildung und zur Stärkung des Tourismus umgesetzt.

Kulturelle und künstlerische Initiativen werden gefördert (siehe Teilziel C 3.1)

Wissensvermittlung und Möglichkeiten zum lebenslangen Lernen werden besonders gefördert und sind für alle Menschen zugänglich (siehe Teilziel C 3.2)

Orte an denen Kunst und Kultur gelebt werden, erhalten besondere Unterstützung und werden dauerhaft gefördert (siehe Teilziel C 3.3).

#### Projektbeschreibung:

Das Heimatmuseum in Eversberg bietet mit der Ausstellung Einblicke in das Leben in Eversberg in den vergangenen Jahrhunderten. Die sehenswerte Ausstellung soll an die heutigen Bedürfnisse der Besucher angepasst und die Attraktivität des Museums gesteigert werden.

Neben der Umgestaltung des Museums wird eine zeitgemäße Vermittlung der Inhalte gewünscht. Neue museumspädagogische Ansätze sollen in die Ausstellung integriert werden und unter Verwendung digitaler Medien die Interaktion zwischen Exponat und Betrachter hergestellt werden.

Eine thematische Verbindung zum Markes-Haus und zum Dr.-August-Pieper-Platz sowie die Einbindung in einen neuen Baukulturpfad in Eversberg wird angestrebt.

#### Umsetzung:

- Erstellen eines Ausstellungskonzeptes und museumspädagogischen Konzeptes
- Umbau und Renovierung der Ausstellungsräume
- Ausbau der technischen Mittel und Medien (Museumstechnik, auch audiovisuelle Medientechnik)
- Moderne Lichttechnik
- Attraktive Museumseinrichtung

Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

Priorität: B mittelfristig (5-7 J.)

Projektkosten: 120.000 EUR (netto) inkl. Planungskosten

Finanzierungsmöglichkeiten: Förderung von Projekten u. Einrichtungen auf dem Gebiet der Kultur, der Kunst und kulturellen Bildung NRW, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, LEADER „4 - Mitten im Sauerland“

## 21.5. Handlungsfeld D: Freizeit, Naherholung + Tourismus

**Leitidee: Sympathisches Eversberg - ein gastfreundlicher Ort mit vielfältigen Freizeit und Naherholungsangeboten**

**Leitziel 4: Die Themen Freizeit, Naherholung und Tourismus sind für die zukünftige Entwicklung in Eversberg zentral. Es kann auf gut ausgebaute Strukturen, Angebote und Einrichtungen aufgebaut werden, diese punktuell ergänzt bzw. Angebote gestärkt werden.**

### Strategie

Die vorhandenen Freizeit- und Naherholungsangebote werden gepflegt und gestärkt, und da wo notwendig, ausgebaut.

Die Angebote werden aufeinander abgestimmt und ergänzen sich sinnvoll. Sie sind für alle Menschen gut erreichbar und nutzbar.

Das gesellschaftliche Leben in Eversberg und das soziale Miteinander sind durch attraktive städtische Räume, Treffpunkte, Räume der Begegnung und für Naherholung und Initiativen gestärkt.

Touristische Ansätze werden in den Bereichen „Kunst & Kultur“, „Natur erleben“, „Wandern“ und „Erlebbar Geschichte“ zusammenhängend weiterentwickelt und ein entsprechendes touristisches Profil erarbeitet. Eine zentrale Rolle erhält der Tages- und Kurzeittourismus in den Bereichen Kultur,- Kunst und Kreativität. Das touristische Profil ist über die Region hinaus bekannt und etabliert.

Die Kulisse des historischen Ortskerns und der Burg bietet nach wie vor Möglichkeiten für Feste und besondere Anlässe, z.B. Heiraten in Eversberg. Die dazu notwendige Infrastruktur und attraktive Angebote werden ausgebaut und gesichert und Gastfreundschaft wird gelebt.

### Teilziele im Handlungsfeld D

#### Teilziel D 4.1:

Kulturelle und künstlerische Initiativen werden gefördert und Vereinsstrukturen gefestigt

#### Teilziel D 4.2:

Angebote für Freizeit und Naherholung sind ausgebaut und attraktiv für alle Generationen

## Leitmaßnahme D1

### Projekt: Stärkung des Markes Haus durch ergänzende Angebote

#### Projektziel:

Kulturelle und künstlerische Initiativen werden gefördert und Vereinsstrukturen gefestigt (siehe Teilziel D 4.1). T

Angebote für Freizeit und Naherholung sind ausgebaut und attraktiv für alle Generationen (siehe Teilziel D 4.2).

#### Projektbeschreibung:

Das Markes Haus soll als Kultur- und Bürgerzentrum durch ergänzende Angebote gestärkt werden. Mit der Maßnahme sollen moderne, attraktive Arbeitsplätze geschaffen und als sozio-kultureller, transparenter Ort für Frei- und Kunstschaffende und für kulturelle Angebote etabliert werden. Dazu zählen Angebote wie Kunstausstellungen im öffentlichen Raum, offenes Atelier und coworking-spaces.

## Maßnahme D2

### Projekt: Neubau einer Aussichtsplattform am Wasserhochbehälter

#### Projektziel:

Mit der Maßnahme wird das Ziel verfolgt, Eversberg weiterhin als einen Anziehungspunkt für Tagestourismus zu stärken und auszubauen. Mit dem Neubau einer Aussichtsplattform soll eine Alternative zum bereits bestehenden Aussichtspunkt an der Burgruine geschaffen werden, der barrierefrei für Touristen und Einheimische erreichbar ist.

Angebote für Freizeit und Naherholung sind ausgebaut und attraktiv für alle Generationen (siehe Teilziel D 4.2).

#### Projektbeschreibung:

Freiräumliche Gestaltung und barrierefreie Zuwegung zu einer neu zu erbauenden Aussichtsplattform, beispielsweise in Form eines Stegs oder eines Aussichtsbalkons in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Wasserhochbehälter. Mit der Errichtung einer Plattform soll eine für alle zugängliche Alternative zum Aussichtspunkt Burgruine geschaffen werden.

#### Umsetzung:

- Anlegen eines öffentlich zugänglichen Ateliers und Initiierung von Kunst im öffentlichen Raum (im Zusammenhang mit Neugestaltung des Dr.-August-Pieper-Platzes)

- Räume und Ausstattung (Infrastrukturen) für neue Arbeitswelten schaffen

Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

Priorität: A kurzfristig (1-3 J.)

Projektkosten: 4.800 EUR (netto)

Finanzierungsmöglichkeiten: Stadterneuerung Förderrichtlinien 9 und 12

#### Umsetzung:

- Planung und Realisierung einer Aussichtsplattform
- Barrierefreier Ausbau der Zuwegung zur Aussichtsplattform
- Denkmalgerechter Umgang mit dem Wasserhochbehälter

Projektträger: Kommune

Priorität: C langfristig (7-10 J.)

Projektkosten: 40.250 EUR (netto) inkl. 15 % Planungskosten

Finanzierungsmöglichkeiten: Städtebauförderung, LEADER, Förderwettbewerb Erlebnis NRW



## Maßnahme D3

### Projekt: Gestaltung und Aufwertung des Umfeldes um die „Burgruine“

#### Projektziel:

Angebote für Freizeit und Naherholung sind ausgebaut und attraktiv für alle Generationen (siehe Teilziel D 4.2).

Mit der Maßnahme wird ein Beitrag im Bereich Freizeit, Naherholung und für den Tourismus geleistet.

#### Projektbeschreibung:

Neben der Sicherung des denkmalgeschützten Bestands der Burgruine soll das Umfeld neu gestaltet und aufgewertet werden. Durch diese Maßnahme werden bereits vorhandene Strukturen gestärkt und in ihrer Attraktivität für Touristen gesteigert.

Dazu sollen Verweilmöglichkeiten, wie bequeme Sitzgelegenheiten und Informationstafeln, errichtet werden. Es soll ein freiräumlich, gestalterisches Konzept als Grundlage für eine einheitliche und dem Ort angemessene Gestaltung erarbeitet werden. Die Zuwegung zur Burgruine ist dabei zu verbessern und der Fußweg angemessen auszubauen.

#### Umsetzung:

- Erarbeiten eine Freiraumkonzeptes
- Pflege des angrenzenden Grünbereichs vor allem an den Aussichtspunkten
- Schaffung neuer Sitzgelegenheiten
- Anbringen von Infotafeln mit Hinweisen auf die Geschichte des Ortes
- Ausbau der Zuwegung zur „Burgruine“

Projektträger: Kommune

Priorität: B mittelfristig (5-7 J.)

Projektkosten: 10.000 EUR (netto) inkl. Konzepterstellung

Finanzierungsmöglichkeiten: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung Förderrichtlinie 10.4 und ILE - Öffentlicher Raum



## 21.6. Handlungsfeld E: Klima, Natur + Ressourcenschutz

### Leitidee: Eversberg – Bergstadt im Grünen

#### Leitziel 5:

##### Erhalt vorhandener Grünstrukturen und Ausbau dieser

#### Strategie

Natur- und Umweltschutz hat in Eversberg eine große Bedeutung. Die unmittelbare Lage im Grünen hat einen hohen Reiz für Freizeit- und Naherholungssuchende.

Die in Eversberg vorhandenen und für die Region typischen Grünstrukturen werden gepflegt.

Klima- und ressourcenschonende Möglichkeiten werden vielfältig genutzt und soweit umsetzbar, werden erneuerbare Energien für den Eigenbedarf genutzt.

Der Schutz von regionalen Tier- und Pflanzenarten wird nachhaltig verfolgt und Artenreichtum unterstützt.

In der Landwirtschaft wird auf Umweltverträglichkeit und natürliche Bewirtschaftungsmethoden geachtet.

#### Teilziele im Handlungsfeld E

##### Teilziel E 5.1:

Einen Beitrag zum Ressourcenschutz leisten, sowie den nachhaltigen Umgang mit Natur und Landschaft stärken

##### Teilziel E 5.2:

Förderung des Bewusstseins für Klima-, Natur und Ressourcenschutz

##### Teilziel E 5.3:

Einen Beitrag für mehr ökologische Vielfalt leisten

## Leitmaßnahme E1

### Projekt: Anlegen von privaten Hausgärten, einer Streuobstwiese, eines Schulgartens und Flächen für die solidarische Landwirtschaft

#### Projektziel:

Ziel ist es durch Anlegen naturnaher Hausgärten am östlichen Siedlungsrand private Grünflächen zu erhalten und pflegen und Eversberg als einen lebenswerten Wohnort mit erhöhter Standortqualität zu stärken. Die Maßnahme leistet außerdem einen Beitrag zur Biodiversität und Artenvielfalt.

#### Teilziel E 5.1:

Einen Beitrag zum Ressourcenschutz leisten, sowie den nachhaltigen Umgang mit Natur und Landschaft stärken

#### Teilziel E 5.2:

Förderung des Bewusstseins für Klima-, Natur und Ressourcenschutz

#### Teilziel E 5.3:

Einen Beitrag für mehr ökologische Vielfalt leisten

#### Projektbeschreibung:

Vorgesehen ist die Umnutzung und Entwicklung von Flächen für Freizeit und Erholung im Bereich oberhalb des Friedhofs. Es werden private Garten- und Grünflächen für die Bewohner, vorrangig für ortsansässige Familien, geschaffen. Durch Neupflanzungen ortstypischer Obstbaumarten wird ein Beitrag zur Artenvielfalt geleistet.

In dem Zusammenhang ist das Anlegen eines Schulgartens bzw. eines Lehrpfades vorgesehen. Darüber soll ein verantwortungsbewusstes Handeln im Bereich Ökologie und Natur geschult und gestärkt werden. Es soll demnach ein wertvoller Lernort mit Bezug zur Natur entstehen.

Durch die Maßnahme wird die Verbundenheit zum Wohnstandort und Identität gefestigt. Die Maßnahme dient dem Ziel, öffentliche und private Flächen für Naherholung zu stärken. Der Verkauf von dort angebaute Gemüse ist über die reine Selbstversorgung hinaus möglich.

#### Umsetzung:

- Planungsrechtliche Grundlagen zum Anlegen von Hausgärten schaffen
- Parzellierung der Hausgartenbereiche
- Anpflanzung von ortstypischen Obstbaumarten
- Ideenfindung für Lehrpfad/ Schulgarten und Projektplanung mit Beteiligten, Erarbeiten einer pädagogischen Konzeptes, (Schülern, Lehrern, Stadt), z. B. in Form von Projektgruppen, Werkstätten etc.
- Anlegens eines Lehrpfades / Schulgartens
- Bereitstellung von Flächen für ökologische Landwirtschaft und Flächen für Kleingärten anlegen

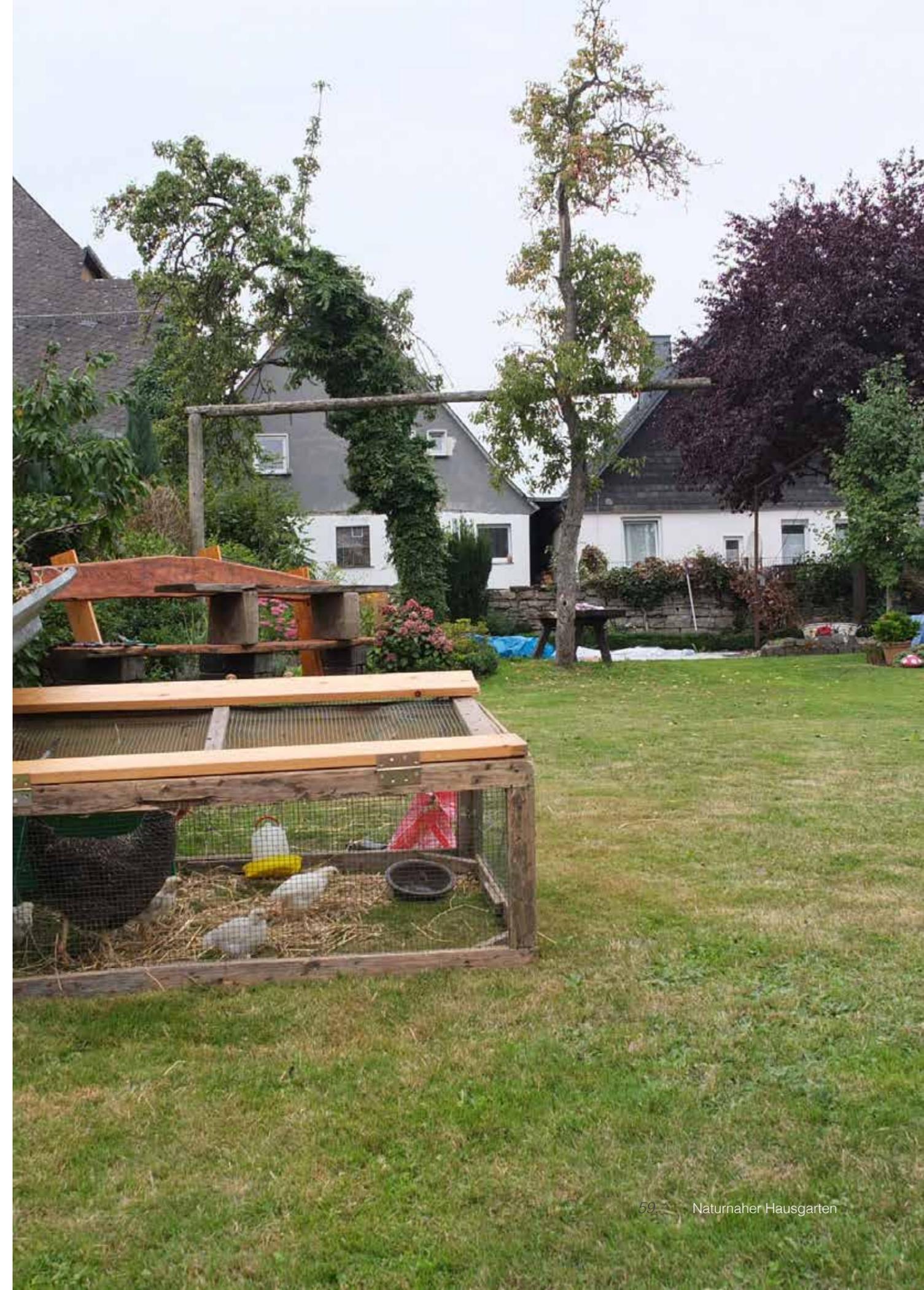
Projektträger: Kommune

Projektpartner: Lokale Akteure

Priorität: A kurzfristig (1-5 J.)

Projektkosten: 21.000 EUR (netto) (Streuobstwiese 2.500 EUR, Schulgarten 3.5000 EUR, Unterstützung solidarische Landwirtschaft 10.000 EUR, private Hausgärten 5.000 EUR)

Finanzierungsmöglichkeiten: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadterneuerung Förderrichtlinie 10.4, LEADER



## 22. Kosten, Finanzierungs und Zeitplan

Die Zeit- und Finanzierungsplanung bei Integrierten Stadtentwicklungskonzepten erfolgt üblicherweise anhand einer Kosten und Finanzierungsübersicht (KuF). Diese dient als Instrumentarium für die Planung, Steuerung, Koordinierung und Controlling städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen.

Sie bildet bei förmlichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zusammen mit der vorbereitenden Untersuchung, der städtebaulichen Rahmenplanung, der Satzung und der Gebietsabgrenzung, sowie ggf. einem städtebaulichen Vertrag, den Rahmen für die Beantragung von Fördermaßnahmen und der anschließenden Durchführung der Maßnahmen.

Die Kosten und Finanzierungsübersicht bildet eine maßgebliche Grundlage für die Förderentscheidungen der Bewilligungsbehörde im Rahmen der Antragstellung. Gleichzeitig schafft Sie den fiskalischen Finanzierungsrahmen für die Planung und Bereitstellung der notwendigen Eigenaufwendungen aus dem kommunalen Haushalt der Antragstellerin.

### 22.1. Berücksichtigung weiterer (Förder-)Programme

Eine mögliche Umsetzung künftiger Maßnahmen kann ggf. auch aus anderen Förderprogrammen z.B. LEADER und Förderprogramme zur Entwicklung ländlicher Räume ILE (Ländliche Entwicklung) erfolgen. Über Förderprogramme des Bundes und Landes können Maßnahmen, unter anderem im Bereich Soziales gefördert werden.

## 23. Weiterer Prozess

### 23.1. Kontinuierliche Weiterentwicklung

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept als Ergänzung zu einem integrierten kommunalen Entwicklungskonzept ist ein komplexes Konzept, das in regelmäßigen Abständen einer Überprüfung bedarf. Dies einerseits im Hinblick auf den Umsetzungsstand der angestrebten Maßnahmen, andererseits auch im Hinblick auf einen notwendigen Fortschreibungsbedarf bezüglich der Ziele und Maßnahmen.

In den vergangenen zwei Jahren haben Teile der Bevölkerung in Eversberg aktiv an der Erarbeitung des IKEK und des INSEK mitgewirkt. Jetzt gilt es, das Engagement in Eversberg und seinen Orten weiterhin zu halten und einzubinden. Wichtig ist außerdem, dass die Vernetzung und der begonnene Austausch weiter gefördert und wertgeschätzt werden.

Die Verstetigung des IKEK und des INSEK baut auf verschiedenen Ebenen auf: die Verstetigung des Prozesses, die Umsetzung des Konzeptes auf der Projektebene sowie die Evaluation bzw. das Monitoring.

### 23.2. Verstetigung des Prozesses

Die für den IKEK-Prozess eingerichtete Steuerungsgruppe und die für das INSEK eingerichtete Arbeitsgruppe "Ortsmitte", ergänzt um die Ortsvertreter, tagt künftig einmal pro Jahr, um den Stand des Umsetzungsprozesses zu prüfen und um sich über neue Projektideen in den Orten auszutauschen.

Die engagierten Bürgerinnen und Bürger in den Orten haben die Möglichkeit, weitere Projektideen, die zu den aufgestellten Entwicklungszielen passen, zu konkretisieren.

### 23.3. Umsetzung des Konzeptes

Die erarbeiteten Projekte sollen entsprechend ihrer eingestuften Prioritäten und den Finanzierungsmöglichkeiten, der Städtebauförderung und weitere Förderung (Dorferneuerung und weitere Ansätze wie LEADER) und dem Haushalt der Kommune umgesetzt werden.

### 23.4. Monitoring und Evaluierung

Auf Verwaltungsebene wird der Umsetzungsstand der Maßnahmen überprüft. Vorbereitende Arbeiten zur Evaluierung seitens der Verwaltung fließen in eine Klausurtagung des Stadtrates ein, die in Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Monitoring des IKEK steht. Dort wird der gegebenenfalls notwendige Fortschreibungsbedarf und neue Maßnahmen definiert.

## 24. Literatur und Abbildungsverzeichnis

### Literatur

- Demografiebericht 2018 für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Stadt Meschede, 2018
- Entwurf Doppelhaushalt 2019/2020, Kreis- und Hochschulstadt Meschede, 08.11.2018
- Historischer Ortskern Meschede-Eversberg, Denkmalebereichssatzung und Gestaltungssatzung, Stadt Meschede, 1994
- Historischer Ortskern Meschede-Eversberg, Städtebauliche Rahmenplanung, Stadt Meschede, 1992
- IMA GDI.NRW:  
geoportal NRW, <https://www.geoportal.nrw>, 2018
- Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) für die Kreis und Hochschulstadt Meschede, 2017
- Statistisches Bundesamt, Destatis, 2018

### Abbildungen

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1.  | Auszug aus der Broschüre „Historischer Ortskern Meschede-Eversberg“ Bestand 1.500, 1992    | 9   |
| 2.  | Stadtspaziergang Arbeitskreis  | 15  |
| 3.  | Lage im Stadtgebiet  | 16  |
| 4.  | Historisches Eversberg in der Zeit zwischen 1936 und 1945 ; Quelle: www.geoportal.de       | 17  |
| 5.  | Übersicht, Eversberg   | 18  |
| 6.  | Schwarzplan Eversberg  | 19  |
| 7.  | Johannisstraße 21  | 21  |
| 8.  | Plandarstellung mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden bzw. Gebäudeteilen          | 23  |
| 9.  | Leerstand Mittelstraße 26, Eversberg   | 27  |
| 10. | Öffentliches Parken am Dr.-August-Pieper-Platz   | 29  |
| 11. | Öffentliches Parken hinter der Kirche  | 30  |
| 12. | Dr.-August-Pieper-Platz, Bestand 2018  | 30  |
| 13. | Öffentliche Flächen & öffentliches Parken  | 31  |
| 14. | Schulhof St.-Johannes Schule   | 32  |
| 15. | Altersstruktur Bevölkerung in Eversberg Ortskern   | 33  |
| 16. | Altersstruktur Bevölkerung in Eversberg gesamt   | 34  |
| 17. | Altersstruktur Bevölkerung in Eversberg Ortskern m/w                                       | 34  |
| 18. | Arbeitslose in der Stadt Meschede  | 37  |
| 19. | Eingang St.-Johannes-Schule Eversberg  | 39  |
| 20. | Anbindung Eversberg  | 43  |
| 21. | Wohnen-SWOT  | 49  |
| 22. | Infrastruktur-SWOT   | 51  |
| 23. | Ortsgestaltung-SWOT  | 53  |
| 24. | Freizeit, Naherholung & Tourismus-SWOT   | 55  |
| 25. | Aussicht über Eversberg  | 57  |
| 26. | Maßnahmenplan  | 71  |
| 27. | Maßnahmenbereich mit verorteten Maßnahmen  | 72  |
| 28. | Leerstand Weststraße 11  | 74  |
| 29. | Bestand Weststraße 11 M: 1.500   | 75  |
| 30. | Beispiel Mittelstraße 26   | 77  |
| 31. | Beispiel Mittelstraße 26, Nutzungskonzept  | 77  |
| 32. | Beispiel Johannisstraße 7 und 9  | 79  |
| 33. | Weststraße 11 Entwurfsbeispiel   | 80  |
| 34. | Weststraße 11, Bestand   | 81  |
| 35. | Beispiel Oststraße 22, Bestand M: 1.500  | 82  |
| 36. | Beispiel Oststraße 22, Nutzungspiktogramm  | 82  |
| 38. | Beispiel Oststraße 22, Entwurf M: 1.500  | 83  |
| 37. | Oststraße 22, Eversberg  | 83  |
| 39. | Weststraße 2, Bestandsgebäude mit Begrünung  | 85  |
| 40. | Dr.-August-Pieper-Platz, Rittergasse   | 87  |
| 41. | Dr.-August-Pieper-Platz, Bestand   | 89  |
| 42. | Dr.-August-Pieper-Platz, Entwurfsbeispiel, 1:200   | 91  |
| 43. | Maßnahmenplan Fußwege und Straßenverkehrsflächen, 1:2000                                   | 93  |
| 44. | Wegeverbindung Eversberg M: 1.2000   | 95  |
| 45. | Mittelstraße 26, Stadeingang Entwurf M: 1.500  | 97  |
| 46. | Gebäude am Marktplatz  | 99  |
| 47. | Beleuchtungskonzept , M: 1. 2000   | 101 |
| 48. | Burg Eversberg   | 103 |
| 49. | Denkmalebereichssatzung und Gestaltungssatzung, Historischer Ortskern Meschede - Eversberg | 105 |
| 51. | Nah & Gut-Markt Eversberg, Johannisstraße  | 109 |
| 50. | Nahversorgungszentrum Eversberg, Entwurf   | 109 |
| 52. | Nahversorgungszentrum Entwurf, Johannisstraße  | 111 |
| 53. | Nahversorgungszentrum Entwurf, Treffpunkt  | 113 |
| 54. | Nahversorgungszentrum Entwurf, Bistro  | 115 |
| 55. | Markes Haus, Eversberg   | 117 |
| 56. | Heimatmuseum, Eversberg  | 120 |
| 57. | Wasserhochbehälter, Eversberg  | 125 |



