INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT2026

HERTENS GRÜNE MITTE

VOM SCHLOSSPARK BIS ZUM MARKTPLATZ



IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Stadt Herten
Kurt-Schumacher-Straße 2
45699 Herten
www.herten.de

BEARBEITUNG
Stadt Herten
Dezernat 4 Planen und Bauen
Amt für Planen und Bauen
Alicia Ludwiczak
Johanna Bartsch

BILDNACHWEISE
Sofern nicht gesondert gekennzeichnet, liegen die Rechte der Bilder, Grafiken und visuellen Darstellungen bei der Stadt Herten.

KARTENGRUNDLAGEN
Stadt Herten
Amt für Planen und Bauen

Herten, August 2026

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

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

Inhaltsverzeichnisverzeichnis

Abbildungsverzeichnis iii
1. Einleitung 1
2. Programmgebiet Herten-Mitte 2
2.1 Gebietskulisse und Fördergebiet Herten-Mitte 2
2.2 Sozialraum und demografische Dynamik 2
2.3 Städtebau und Bausubstanz 4
2.4 Versorgung, Handel und Dienstleistung 5
2.5 Klimaresilienz und öffentlicher Raum 5
2.6 Erreichbarkeit und Mobilität 6
2.7 Bildungseinrichtungen, Soziale Infrastruktur und Gesundheitsversorgung. 6
2.8 Zusammenfassende Bewertung: Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken 7
3. Leitmotive, Ziele und Handlungsfelder 8
3.1 Leitmotive der Stadtentwicklung 9
3.2 Handlungsfelder und Zielstellungen 9
3.3 Integrierter Ansatz und Wirkungszusammenhänge 12
4. Maßnahmenprogramm 13
4.1 Kumuliertes Maßnahmenprogramm 39
Quellenverzeichnis 40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Umgebaute Ewaldstraße. Quelle: Martin Schmüdderich. 1
Abbildung 2: Karte des Fördergebietes Herten-Mitte. 3
Abbildung 3: Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt“. 4
Abbildung 4: Sanierungsgebiet „Schürmannswiese“. 5
Abbildung 5: Zielsystem. 8
Abbildung 6: Maßnahmenprogramm. 13
Abbildung 7: Maßnahmenkarte Herten-Mitte. 14
Abbildung 8: Antoniusplatz. Quelle: Martin Schmüdderich. 15
Abbildung 9: Visualisierung Umgestaltung Antoniusplatz. Quelle: DTP Landschaftsarchitekten 15
Abbildung 10: Räumliche Verortung Antoniusplatz. 16
Abbildung 11: Marktplatz. Quelle: Martin Schmüdderich. 17
Abbildung 12: Räumliche Verortung Marktplatz. 18
Abbildung 13: Visualisierung Siegerentwurf des Wettbewerbes zum Marktplatz. Quelle: GREENBOX Landschaftsarchitekten 18
Abbildung 14: Otto-Wels-Platz. 19
Abbildung 15: Räumliche Verortung Otto-Wels-Platz/ Rathausvorplatz 20
Abbildung 16: Schlosspark Herten. 21
Abbildung 17: Räumliche Verortung „Innenstadt trifft Schlosspark“. 22
Abbildung 18: Blumenstraße. 23
Abbildung 19: Räumliche Verortung Blumenstraße 23
Abbildung 20: Marktplatz-Tiefgarage. Quelle: Martin Schmüdderich. 24
Abbildung 21: Räumliche Verortung Marktplatz-Tiefgarage 24
Abbildung 22: Räumliche Verortung Potenzialflächenkonzept. 25
Abbildung 23: Räumliche Verortung Wegebeziehungen 26
Abbildung 24: Kurt-Schumacher-Straße. 27
Abbildung 25: Räumliche Verortung Kurt-Schumacher-Straße. 27
Abbildung 26: Räumliche Verortung Städtebauliches Sanierungsverfahren. 28
Abbildung 27: Problemimmobilien Innenstadt Herten. 29
Abbildung 28: Räumliche Verortung Kommunaler Entwicklungsfonds 29
Abbildung 29: Räumliche Verortung baufachliche und immobilienwirtschaftliche Beratung. 30
Abbildung 30: Sanierungsbedürftige Gebäude in der Hertener Innenstadt. Quelle: Martin Schmüdderich. 31
Abbildung 31: Räumliche Verortung Sanierungsmanagement. 31
Abbildung 32: Haus- und Hofflächenprogramm. Quelle: Martin Schmüdderich. 32
Abbildung 33: Räumliche Verortung Haus- und Hofflächenprogramm. 32
Abbildung 34: Fußgängerzone Hermannstraße. 33
Abbildung 35: Räumliche Verortung Werbetafelsatzung 33
Abbildung 36: Ehemaliges Innenstadtbüro „Neustart Innenstadt“. Quelle: Martin Schmüdderich. 34
Abbildung 37: Räumliche Verortung Innenstadtmanagement. 34
Abbildung 38: Fußgängerzone Hermannstraße. Quelle: Martin Schmüdderich. 35
Abbildung 39: Räumliche Verortung Nutzungsmanagement. 35
Abbildung 40: Projekte von Bürgerinnen und Bürgern in der Innenstadt. Quelle: Martin Schmüdderich. 36
Abbildung 41: Räumliche Verortung Verfügungsfonds 10.2.1 36
Abbildung 42: Projekte zur Stärkung und Belebung der Innenstadt 37
Abbildung 43: Räumliche Verortung Verfügungsfonds 10.2.2 37

1.Einleitung

Die Stadt Herten hat in den vergangenen zwei Jahrzehnten in weiten Teilen des Stadtgebiets umfassende Stadterneuerungsmaßnahmen umgesetzt. Im Mittelpunkt standen zunächst die Bewältigung der Folgen des Strukturwandels in der Montanindustrie sowie die damit verbundenen räumlichen und funktionalen Herausforderungen. Parallel hierzu wurden erste Maßnahmen zur Behebung baulicher und funktionaler Defizite in Herten-Süd sowie in der Innenstadt eingeleitet.

Mit dem fortschreitenden Strukturwandel im Einzelhandel, steigenden Anforderungen an den öffentlichen Raum und zunehmenden Handlungsbedarfen im sozialen Stadtgefüge ergab sich die Notwendigkeit, eine integrierte Gesamtstrategie zur Innenstadtentwicklung zu erarbeiten. Vor diesem Hintergrund wurde 2016 das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „NEUSTART INNENSTADT“ durch die Stadtverwaltung erarbeitet, vom Rat der Stadt Herten beschlossen und zur Förderung im Rahmen der Städtebauförderung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen eingereicht. Auf dieser Grundlage konnten bis Ende 2025 zahlreiche Maßnahmen der Gesamtstrategie der Innenstadtentwicklung umgesetzt und durch die Verwendung von Mitteln der Städtebauförderung refinanziert werden. Zu den wesentlichen Erfolgen zählen unter anderem die klimagerechte Umgestaltung der Ewaldstraße sowie des Place d’Arras. Diese Projekte wurden aufgrund der Kombination von wasserbewusster Anpassung an den Klimawandel und Aufwertung des öffentlichen Raumes im Jahr 2025 mit dem 1. Platz des DWA-Klimapreis prämiert.

Trotz dieser positiven Entwicklungen besteht weiterhin ein fortdauernder Handlungsbedarf. Zur Anknüpfung an bisherige Erfolge und zur erneuten Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wurde daher das hier vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept Hertens Grüne Mitte für die Hertener Innenstadt erarbeitet.

Die Ziele des Stadterneuerungsprogramms konzentrieren sich auf die Transformation der Innenstadt zu einem resilienten Lebensraum, der Wohnen, Arbeiten und sozialen Austausch für alle Generationen ermöglicht. Unter den zentralen Leitmotiven „Lebendige Innenstadt für alle“ und „Der Park kommt in die Stadt“ stehen dabei die Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten und die ökologische Qualifizierung des öffentlichen Raumes sowie die konsequente Anpassung an den Klimawandel im Fokus. Durch die strategische Verknüpfung mit Immobilienentwicklung, Mobilitätsthemen und sozialer Teilhabe werden die bisherigen erfolgreichen Ansätze fortgeführt und gezielt an die aktuellen funktionalen und klimatischen Rahmenbedingungen angepasst.



Abbildung 1: Umgebaute Ewaldstraße. Quelle: Martin Schmüdderich.

Beteiligungs- und Dialogprozess zum Integrierten Entwicklungskonzept Herten-Mitte

Das vorliegende Integrierte Entwicklungskonzept Hertens Grüne Mitte basiert zum Teil auf dem im Jahr 2023 beauftragten Rahmenkonzept zur langfristigen Entwicklung der gesamten Innenstadt. Im Zuge dessen wurden verschiedene Akteurinnen und Akteure aus Verwaltung, Politik und Bürgerschaft einbezogen.

Den Auftakt bildete ein öffentlicher Innenstadtspaziergang, bei dem gemeinsam der Stand der bisherigen Stadterneuerung sowie weiterer Handlungsbedarf diskutiert wurden. Ergänzend brachte eine Beteiligung einer Grundschulklasse Perspektiven und Ideen von Kindern ein.

Zur fachlichen Bilanzierung wurden die städtischen Fachbereiche im Rahmen eines schriftlichen „Schnell-Checks“ sowie einer anschließenden Verwaltungsrunde beteiligt. Eine weitere interne Abstimmungsrunde diente der Überarbeitung des Zielsystems und der Entwicklung des Maßnahmenprogramms.

Vor Fertigstellung des Rahmenkonzeptes hatten der in Herten etablierte Arbeitskreis Stadtentwicklung sowie der Innenstadtbeirat als zentrales Begleitgremium die Möglichkeit, die Entwurfsinhalte zu kommentieren. Die Ergebnisse des gesamten Beteiligungsprozesses wurden dokumentiert und in die Erarbeitung des Konzeptes integriert. Im Zuge der Aktualisierung des Rahmenkonzeptes zur Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Hertens Grüne Mitte wurden diese Beteiligungsergebnisse eingepflegt, neue Erkenntnisse aufgenommen und um aktuelle Bedarfe ergänzt.

2. Programmgebiet Herten-Mitte

Die **Stadt Herten** liegt als kreisangehörige Stadt im nördlichen Ruhrgebiet im Kreis Recklinghausen. Mit einer Fläche von rund 37 km² grenzt sie unmittelbar an die Städte Recklinghausen, Marl, Gelsenkirchen und Herne. Als ehemaliger Standort der Montanindustrie gliedert sich Herten heute in insgesamt neun Stadtteile und ist gekennzeichnet durch eine hohe Dichte an Grün- und Freiräumen wie beispielsweise dem innenstadtnahen Schlosspark. Aktuell beheimatet Herten 62.502 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 2025). Während die Bevölkerungszahl seit der Jahrtausendwende insgesamt leicht rückläufig war (-6,2 %), verzeichnet die Stadt seit 2014 wieder einen moderaten Anstieg.

Der **Stadtteil Herten-Mitte** umfasst den Schlosspark im Westen, die Innenstadt im zentralen Bereich sowie die östlich angrenzenden Wohngebiete. In Herten-Mitte konzentrieren sich zentrale öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus und verschiedene Bildungseinrichtungen. Darüber hinaus bildet der Stadtteil den Hauptversorgungsbereich der Stadt Herten und übernimmt damit eine wesentliche Funktion für die gesamtstädtische Versorgung. Herten-Mitte ist geprägt durch typische innenstadtbezogene Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen. Die innerstädtischen Strukturen bestehen überwiegend aus gemischten Bauflächen, an die innenstadtnahe Wohnbebauung in offener bis halboffener Bauweise anschließt. Der Innenstadtkern wird durch einen Erschließungsring gefasst, der sich aus einem Abschnitt der L 622 in Ost-West-Richtung sowie der L 638 im Osten in Nord-Süd-Richtung zusammensetzt.

2.1. Gebietskulisse und Fördergebiet Herten-Mitte

Die gemäß § 171b BauGB und § 171e BauGB förmlich festgelegte **Gebietskulisse** bleibt in ihrem seit 2015 beschlossenen Zuschnitt von rund 62 ha bestehen und umfasst den zentralen Bereich der Hertener Innenstadt von der Hermannstraße im Norden bis zum Bramhügel im Süden (s. Abb. 2).

Zur Einhaltung der Erfordernisse der Städtebauförderrichtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen 2023 wird zusätzlich das spezifische **Fördergebiet** enger definiert. Dieses umfasst den gesamten Innenstadtkern und beinhaltet so die funktionalen Verflechtungen zwischen Wohnen, Versorgung und öffentlichem Raum mit dem Sozialraum der Innenstadt. Innerhalb dieses Fördergebietes werden demnach die in diesem ISEK aufgeführten Maßnahmen räumlich konzentriert und umgesetzt.

Nur durch diesen ganzheitlichen Ansatz können die in diesem Kapitel beschriebenen Problemlagen, wie soziale Vulnerabilität, funktionale Defizite oder klimatische Belastungen, nachhaltig im gesamten Quartiersgefüge adressiert werden.

2.2. Sozialraum und demografische Dynamik

Die Hertener Innenstadt ist mit rund 4.200 Einwohnenden ein hochverdichteter Lebensraum. Während die gesamtstädtische Bevölkerungszahl weitgehend stagniert, verzeichnet das Fördergebiet Herten-Mitte ein signifikantes Wachstum. Dieser Zuwachs führt zu einem hohen Nutzungsdruck auf die soziale Infrastruktur und die öffentlichen Räume in der Innenstadt.

Die Sozialstruktur ist durch eine Konzentration vulnerabler Gruppen geprägt, was besondere Anforderungen an eine gelungene Stadtentwicklung zur Folge hat.

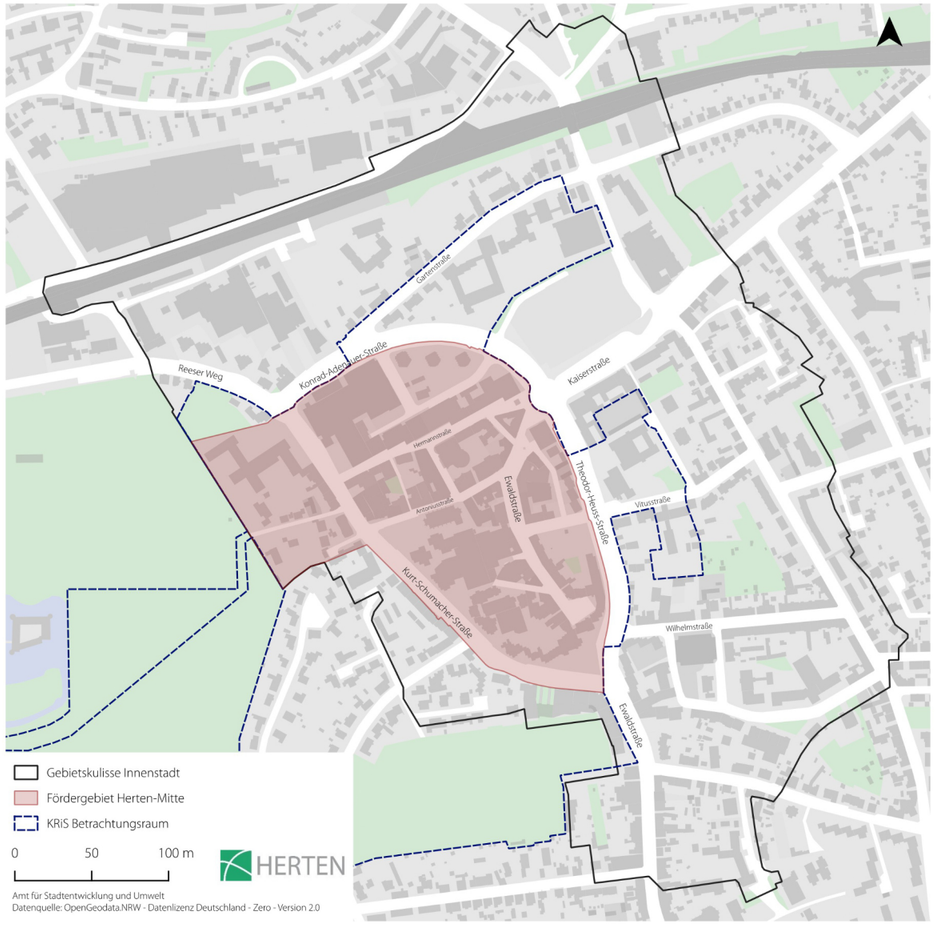


Abbildung 2: Karte des Fördergebietes Herten-Mitte.

Vulnerable Altersgruppen: Ein Anteil von 23 % unter 18-Jährigen steht 20 % über 65-Jährigen gegenüber. Diese demografische Konstellation erfordert eine gezielte Moderation von Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum sowie passgenaue Angebote für junge Familien, Jugendliche und ältere Menschen. Darüber hinaus führt die Altersstruktur zu einem erhöhten Bedarf an wohnortnahen Bildungs- und Betreuungsangeboten, barrierefreien öffentlichen Räumen und sicheren Querungen sowie generationengerechten Aufenthalts- und Bewegungsflächen. Kinder und ältere Menschen sind zudem besonders von klimatischen Belastungen wie Hitze betroffen, was die Bedeutung von klimaresilienten Freiräumen und einem Gebäudebestand mit klimaangepassten Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Quartier weiter verstärkt.

Hoher Migrationsanteil: Mit nahezu 2.700 Personen mit Migrationshintergrund[1] weist das Fördergebiet Herten-Mitte einen überdurchschnittlich hohen Anteil im gesamtstädtischen Vergleich auf. Die Innenstadt fungiert damit als zentraler Ankommens- und Integrationsort, was den Bedarf an interkulturellen Begegnungsorten, niederschwelligen Beteiligungsformaten, kultursensibler Kommunikation und stabilisierenden sozialen Netzwerken unterstreicht. Zudem sind neu zugewanderte Haushalte häufig stärker auf den preisgünstigen Wohnungsmarkt im Innenstadtbereich angewiesen. Das führt teilweise zu einer stärkeren Belegung einzelner Wohngebäude, zur Unterlassung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in ebendiesen Gebäuden und somit zu einer Mehrfachbelastung von diesen Haushalten.

[1] Personen mit nichtdeutscher 1. Staatsangehörigkeit (NDS) oder mit 1. deutscher Staatsangehörigkeit und mindestens einer weiteren nichtdeutschen Staatsangehörigkeit (DS) oder Personen mit ehemaliger nichtdeutscher Staatsangehörigkeit.

Sozioökonomische Lage: Herten-Mitte weist eine vergleichsweise hohe Arbeitslosigkeit auf, was sich unter anderem auf Konsumkraft und Teilhabechancen auswirkt. Geringere Einkommen führen zu einer höheren Abhängigkeit von Bestandswohnungen mit teilweise modernisierungsbedürftigem Zustand, was zu energetischen Belastungen, höheren Nebenkosten und eingeschränkter Wohnqualität führen kann. Ökonomisch benachteiligte Gruppen sind oft stärker von gesundheitlichen Einschränkungen, verursacht unter anderem von prekären Wohn- und Arbeitsbedingungen hervorgerufen, betroffen. Dies wird im Fördergebiet durch die höhere Hitze- und Lärmbelastung sowie wenig privatem Grün zusätzlich verstärkt.

2.3. Städtebau und Bausubstanz

Die **städtebauliche Struktur** der Hertener Innenstadt ist durch eine hohe Heterogenität geprägt. Während punktuell historische Baudenkmäler wie die St.-Antonius-Kirche und prägende Fassaden entlang der Ewaldstraße das Stadtbild bereichern, wird der Großteil des Fördergebiets durch die Architektur der Nachkriegsmoderne aus den 1960er und 1970er Jahren dominiert. Dieser Bestand weist heute in weiten Teilen einen erheblichen Sanierungsstau auf. Die baulichen Mängel betreffen nicht nur die unterlassenen Instandsetzungsmaßnahmen oder das äußere Erscheinungsbild, sondern auch die energetische Qualität und die Barrierefreiheit der Gebäude, was insbesondere angesichts einer alternden Gesellschaft und der steigenden Anforderungen an klimaresiliente Gebäudestrukturen ein kritisches Defizit darstellt.

Der **Wohnungsmarkt** in der Innenstadt ist durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Mietwohnungen (rund 61 %) gekennzeichnet, während Wohneigentum eine untergeordnete Rolle spielt. Die Mietrichtwerte liegen für den unmodernisierten Bestand der 1960er Jahre bei moderaten 5,58 Euro pro Quadratmeter. Trotz dieser vermeintlich stabilen Preislage zeigt der Markt deutliche Zeichen einer Stagnation: Der Wohnungsneubau ist aufgrund gestiegener Baukosten und eines akuten Mangels an zur Verfügung stehenden Bauflächen in Herten-Mitte nahezu zum Erliegen gekommen. Gleichzeitig steigt der Nutzungsdruck durch die wachsende Bevölkerungszahl und den Zuzug von Familien, was zu einer zunehmenden Diskrepanz zwischen dem vorhandenen Wohnraumangebot und den Anforderungen an zeitgemäße, barrierearme und energieeffiziente Wohnungen führt.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Zunahme von **Problemimmobilien**, vor allem im südlichen Kernbereich. Begrenzte Investitionsmöglichkeiten der privaten Eigentümerschaft und komplexe Eigentümerstrukturen verhindern oft notwendige Instandsetzungen. Dies führt zur Entstehung (städte-)baulicher Missstände, die über die Einzelimmobilie hinaus negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum wirken und zur Ausbildung von Trading-Down-Effekten und Angsträumen beitragen. Die Problematik wird durch eine hohe Fluktuation im Mietwohnungssegment und eine dadurch hervorgerufene geringe Identifikation der Bewohnerschaft mit dem Quartier verstärkt.

Die städtebauliche Bestandsbewertung wird durch die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen von 2019 untermauert, die zur Festlegung der **Sanierungsgebiete** „Schürmannswiese“ und „Südliche Innenstadt“ führten. In diesen Bereichen wurde eine kritische räumliche Konzentration von Substanzmängeln und ungesunden Wohnverhältnissen nachgewiesen. Das Sanierungsgebiet “Südliche Innenstadt” liegt innerhalb des Fördergebietes Herten-Mitte, während das Sanierungsgebiet “Schürmannswiese” nordöstlich an das Fördergebiet angrenzt.

In der Schürmannswiese und am Bramhügel stehen vor allem energetische Defizite im Fokus, während in der südlichen Innenstadt funktionale Mängel überwiegen. Die Analyse bestätigt, dass die bisherigen Ansätze zur Revitalisierung zwar Teilerfolge erzielt haben, die gravierenden baulichen und funktionalen Missstände jedoch weiterhin bestehen und eine umfassende städtebauliche Sanierung unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts erfordern.



Abbildung 3: Sanierungsgebiet "Südliche Innenstadt".



Abbildung 4: Sanierungsgebiet "Schürmannswiese".

2.4. Versorgung, Handel und Dienstleistungen

Die Hertener Innenstadt ist als **Zentraler Versorgungsbereich** (ZVB) „Innenstadtzentrum Herten" festgeschrieben und stellt das Hauptversorgungszentrum der Stadt dar (Einzelhandelskonzept 2019). Der gesamtstädtische Einzelhandelsumsatz im Verhältnis zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft führt zu einer Einzelhandelszentralität von ca. 0,69, was unter dem Mittelwert eines Mittelzentrums liegt und auf Kaufkraftabflüsse in benachbarte Zentren hinweist (EHK 2019). Ein Wert unter 1,0 verdeutlicht, dass die lokale Kaufkraft der Hertener Bevölkerung nicht ausreichend im eigenen Stadtgebiet gebunden werden kann. Dies unterstreicht den dringenden Handlungsbedarf, die Attraktivität und Leistungsfähigkeit der Versorgungsfunktionen der Innenstadt nachhaltig zu stärken.

Gleichzeitig besteht Potenzial, die unterdimensionierte Verkaufsflächenausstattung und die gesamtstädtische Funktion des ZVB als Mittelzentrum zu stärken. **Zentren ergänzende Funktionen,** wie beispielsweise ein gastronomischer Schwerpunkt an der Antoniusstraße, medizinische Dienstleistungen an der Kurt-Schumacher-Straße und Nutzungen aus dem Bildungs- und Freizeitbereich an der Ewald- und Antoniusstraße tragen bereits positiv zur Attraktivität des ZVB bei. In Summe mindern jedoch Leerstände, isolierte Lagen und funktionale Brüche die städtebauliche und wirtschaftliche Qualität des Innenstadtbereichs.

Die Bilanz zum ISEK 2016 zeigt, dass durch die vielfältigen Aktivitäten des Nutzungsmanagements, der Immobilienberatung und des Innenstadtmanagements deutliche Erfolge erzielt wurden, insbesondere bei der Reduzierung von Leerständen und der Qualifizierung von Gewerbeimmobilien sowie deren Umfeld.

Das Ende 2027 auslaufende Sonderförderprogramm **„Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren (ZIO)"** kann zusätzlich als Erfolg betrachtet werden, wenngleich bei einigen Eigentümerinnen und Eigentümern trotz der Dringlichkeit kein Interesse an einer Vermietung zu den Konditionen des Förderprogramms besteht.

2.5. Klimaresilienz und öffentlicher Raum

Die Hertener Innenstadt ist durch einen sehr hohen **Versiegelungs- und Verdichtungsgrad** geprägt, was im Kontext der räumlichen Konzentration benachteiligter Bevölkerungsgruppen zu einer gesteigerten klimatischen Vulnerabilität führt. Die Folgen sind unter anderem eine erhöhte thermische Belastung während Hitzeperioden, ein erhöhtes Risiko von Oberflächenabflüssen bei Starkregenereignissen sowie verstärkte nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung.

Die **drei zentralen Platzabfolgen** - Otto-Wels-Platz, Antoniusplatz und Marktplatz - weisen derzeit erhebliche funktionale und gestalterische Defizite auf. Der Marktplatz und der Otto-Wels-Platz sind großflächig versiegelt und verfügen weder über qualitätvolle Aufenthaltsangebote noch über klimawirksame Begrünungs-, Verschattungs- und Entwässerungsinfrastruktur. Ein wesentliches Hemmnis für eine ökologische und klimawirksame Transformation stellt die aktuelle Organisation des ruhenden Verkehrs dar. Der Marktplatz wird an marktfreien Tagen als oberirdischer Parkplatz genutzt, wodurch eine umfassende Entsiegelung und Begrünung strukturell verhindert wird. Gleichzeitig bleibt die darunterliegende Tiefgarage aufgrund von gestalterischen Defiziten und fehlender Barrierefreiheit, welche zur Wahrnehmung als Angstraum führen, deutlich untergenutzt. Der Otto-Wels-Platz ist nahezu komplett versiegelt und bietet in seiner aktuellen Gestaltung keine klimaangepassten Nutzungsmöglichkeiten., wie etwa schattenspendende Elemente oder umfassendere Grünstrukturen. Der Antoniusplatz fungiert als westliches Entree zur Fußgängerzone, ist jedoch durch eine hohe Versiegelung und funktionale Barrieren im Bodenbelag geprägt. Trotz des identitätsstiftenden Bestands an Platanen wird seine Funktion als attraktiver Aufenthaltsort und klimatische Ausgleichsfläche durch mangelnde Einsichtigkeit, unzureichende Aufenthaltsqualitäten und das Fehlen weiterer klimaresilienter Gestaltungselemente erheblich eingeschränkt.

Im Rahmen einer extra beauftragten Studie wurde zudem die Förderfähigkeit der Innenstadt als Betrachtungsraum im Förderprogramm „Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft (KRiS)" untersucht und als geeignet bewertet. Durch Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, zum Hitzeschutz und zur Überflutungsvorsorgung kann eine Abkopplung von knapp 30% der befestigten Flächen von der Mischwasserkanalisation erreicht und damit die Fördervoraussetzungen erfüllt werden. Zentrale Maßnahme ist die Schaffung einer Regenwasservorflut zum Holzbach. Ergänzend werden für die drei zentralen Plätze (Marktplatz, Antoniusplatz und Otto-Wels-Platz) die Grundschule Herten-Mitte und Wohnungsbauflächen Maßnahmen wie Versickerung, Begrünung und Regenwasserrückhaltung vorgeschlagen. Die geschätzten Investitionskosten betragen rund 6,8 Mio. €. Insgesamt empfiehlt die Studie die Umsetzung des KRiS-Betrachtungsraums und die zeitnahe Nutzung der Fördermöglichkeiten.

2.6. Erreichbarkeit und Mobilität

Die Hertener Innenstadt verfügt über eine gute **(über-)regionale Anbindung** durch den Innenstadtring sowie die direkte Verknüpfung mit dem Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und dem S-Bahnhof Herten.

Das innerstädtische **Radwegenetz** weist jedoch strukturelle Lücken auf und entspricht in Teilen nicht mehr den aktuellen verkehrsplanerischen und sicherheitstechnischen Standards. Die Begegnung verschiedener Verkehrsteilnehmenden auf beengtem Raum, insbesondere Radfahrerinnen und Radfahrer, Fußgängerinnen und Fußgänger und der Anlieferverkehr, führt in den Straßenräumen zu Sicherheitsdefiziten, die die Attraktivität umweltschonender und gesundheitsförderlicher Mobilität in der Innenstadt negativ beeinträchtigen.

Innerhalb des Kernbereichs führt die aktuelle **Stellplatzsituation** zu funktionalen Konflikten. Während in den unterirdischen Parkgaragen freie Kapazitäten bestehen, belasten Parksuchverkehr und unkontrolliertes Parken an der Oberfläche die Aufenthaltsqualität, die Sicherheit und die Nutzung des öffentlichen Raumes der Innenstadt. Eine Reduzierung der oberirdischen Stellplätze zugunsten von Versickerungsflächen und Vegetationsstrukturen setzt entsprechend die funktionale und gestalterische Ertüchtigung der unterirdischen Parkalternativen voraus, um die Akzeptanz der Bevölkerung zur Nutzung dieser zu erhöhen.

2.7 Bildungseinrichtungen, Soziale Infrastruktur und Gesundheitsversorgung

Die Stadt Herten verfügt über ein gut ausgebautes Angebot an Bildungs-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen. Die Hertener Innenstadt übernimmt dabei als zentraler Standort wichtige Versorgungsfunktionen für die Gesamtstadt. Neben ihrer Funktion der Daseinsvorsorge tragen die Einrichtungen durch ihre Besucherfrequenz wesentlich zur Belebung der Innenstadt sowie zur Stärkung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen bei.

Im Bereich **Kinderbetreuung und Bildung** besteht in Herten-Mitte eine gute Versorgung mit insgesamt sieben Kindertageseinrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch die Grundschule Herten-Mitte sowie das Städtische Gymnasium an der Gartenstraße.

Die **soziale Infrastruktur** wird insbesondere durch das Glashaus als Bildungs- und Kulturzentrum mit Stadtbibliothek geprägt. Weitere wichtige Einrichtungen sind die Volkshochschule sowie die Katholische Familienbildungsstätte an der Kurt-Schumacher-Straße. Für das Glashaus bestehen Sanierungs- und Entwicklungsperspektiven, die mit einer Neuordnung der Nutzungen verbunden sind.

Im Bereich **Pflege und Gesundheitsversorgung** verfügt die Innenstadt über ein dichtes Angebot an Pflegeeinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken. Das nahegelegene St.Elisabeth-Hospital stärkt die medizinische Versorgung zusätzlich.

Ergänzend bieten das „Haus der Kulturen" als gemeinsames Angebot von AWO, Caritas und Diakonie wichtige Beratungs- und Unterstützungsleistungen in den Bereichen Migration und Integration, während die städtische Informationsstelle „FamInGo" Familien zu allen familienbezogenen Themen berät und informiert.

2.8. Zusammenfassende Bewertung: Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken

Die vorangegangene fachsektorale Analyse des Fördergebietes Herten-Mitte zeigt ein differenziertes Bild aus strukturellen, funktionalen und gestalterischen Problemlagen. Um eine zielgerichtete Strategie für eine nachhaltige Entwicklung der Innenstadt zu definieren, werden die Einzelergebnisse im Folgenden in einer integrierten Gesamtschau bewertet. Diese SWOT-Analyse bildet die fachliche Grundlage für die Ableitung der Handlungsfelder und stellt sicher, dass die geplanten Maßnahmen unmittelbar auf die identifizierten Problemlagen reagieren.

Stärken und Potenziale: Basis für die weitere Erneuerung

Die Hertener Innenstadt profitiert von ihrer kompakten räumlichen Struktur und der unmittelbaren Nähe zum Schlosspark, der als „grünes Rückgrat" ein wesentliches Potenzial für die städtische Lebensqualität darstellt, in dem er unter anderem die negativen Auswirkungen der wenigen privaten Grünflächen abfedert. Mit dem neuen S-Bahnhof und dem Zentralen Omnibusbahnhof im direkten nördlichen Angrenzungsbereich des Fördergebietes, verfügt die Hertener Innenstadt über eine leistungsfähige überregionale Anbindung. Positiv hervorzuheben ist zudem das stabile Bevölkerungswachstum im Kernbereich, da eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum und Infrastruktur Investitionspotenziale beinhaltet.

Schwächen und Defizite: Bauliche, funktionale und wirtschaftliche Herausforderungen

Gleichzeitig verdeutlicht die Analyse erhebliche Defizite. Das Stadtbild ist durch einen ausgeprägten Sanierungsstau im Gebäudebestand der 1960er und 1970er Jahre sowie durch die Häufung von Problemimmobilien geprägt. Funktional wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Zentrums durch eine unterdurchschnittliche Einzelhandelszentralität und zunehmende Leerstände geschwächt. Im öffentlichen Raum dominieren ein hoher Versiegelungsgrad, wenig attraktive öffentliche Aufenthaltsflächen und eine Verkehrsführung, die sich negativ auf die Nahmobilität auswirkt. Die vergleichsweise hohe Vulnerabilität der Bewohnerschaft führt zudem zu einem erhöhten Handlungsbedarf hinsichtlich der künftigen Investitionen in das Fördergebiet.

Chancen: Transformation zu einem resilienten und vielfältigen Lebensraum

Die miteinander verknüpften Platzstrukturen im Fördergebiet bieten die Chance, eine hochwertige Eingangssituation zur Hertener Innenstadt zu schaffen und diese zugleich räumlich mit dem Hertener Schlosspark zu verbinden. Dieses Potenzial kann durch notwendige bauliche Anpassungen an den drei Plätzen sowie durch ergänzende Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeschöpft werden. So können attraktive, barrierefreie und klimaresiliente Räume entstehen und sich zudem positiv auf die Lebenswelten der innerstädtischen Bewohnerschaft auswirken. Darüber hinaus eröffnet die gezielte Aktivierung und bauliche Aufwertung von Problemimmobilien die Möglichkeit, das Wohn- und Arbeitsumfeld nachhaltig aufzuwerten und dadurch insgesamt die (städte-)bauliche Qualität in der Innenstadt deutlich zu erhöhen. Die Umnutzung oder Reaktivierung leerstehender Gewerbeflächen trägt zusätzlich zur Stabilisierung und Stärkung des Einzelhandels und zur funktionalen Diversifizierung des Angebots des Zentrums bei. Insgesamt ergeben sich damit substanzielle Chancen, die Innenstadt als leistungsfähigen, resilienten und sozial ausgewogenen Wohn- und Versorgungsstandort neu zu positionieren.

Risiken: Soziale und klimatische Belastungen sowie Investitionshemmnisse

Ohne gezielte Intervention besteht das Risiko einer weiteren sozialen Segregation. Klimatische Risiken wie sommerliche Hitzeinseln und Starkregenereignisse wirken sich in dem stark verdichteten Raum besonders intensiv aus. Ein weiteres Risiko ergibt sich aus der anhaltenden Investitionszurückhaltung privater Eigentümerinnen und Eigentümer, die ohne förderrechtliche Unterstützung und aktive Beratung nicht in der Lage sind, bestehende bauliche Missstände zu beheben. Die daraus resultierende Abwärtsspirale bei den Immobilienwerten gefährdet langfristig die städtebauliche und funktionale Stabilität des gesamten Stadtkerns. Diese Entwicklungen wirken sich zudem negativ auf den Einzelhandelsstandort Herten-Mitte aus, was die Entstehung weiterer Leerstände und problembehafteter Gewerbenutzungen zur Folge haben kann.

3. Leitmotive, Ziele und Handlunsgfelder

Das folgende Kapitel beschreibt die konzeptionell-strategischen Grundlagen der integrierten Stadterneuerung zur Entwicklung des Fördergebiets Herten-Mitte, welche aus den identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken abgeleitet wurden. Die strategische Ausrichtung des ISEK folgt dabei einer klaren konzeptionellen Hierarchie. Diese stellt sicher, dass sich sämtliche Maßnahmen aus gemeinsamen Leitmotiven und Entwicklungszielen ableiten und auf ein konsistentes Gesamtbild der Innenstadtentwicklung einzahlen:

Leitmotive: Die übergeordneten Leitmotive „Lebendige Innenstadt für Alle" und „Der Park kommt in die Stadt" bilden das strategische Dach. Sie definieren das langfristige Bild der Hertener Innenstadt.

Leitziele: Die Leitmotive werden in fachspezifische Leitziele übersetzt. Diese dienen als verbindlicher Orientierungsrahmen und stellen sicher, dass alle geplanten Veränderungen direkt auf die Vision einzahlen.

Handlungsfelder: Zur operativen Umsetzung werden vier Handlungsfelder definiert. Diese bündeln inhaltlich verwandte Maßnahmen und stellen den integrierten Ansatz sicher.

Maßnahmen: Den Abschluss der Hierarchie bilden die konkreten Maßnahmen und Projekte. Erst durch deren Umsetzung werden die übergeordneten Ebenen im Stadtraum physisch sichtbar und erlebbar gemacht und somit die Entwicklung der Hertener Innenstadt umgesetzt.

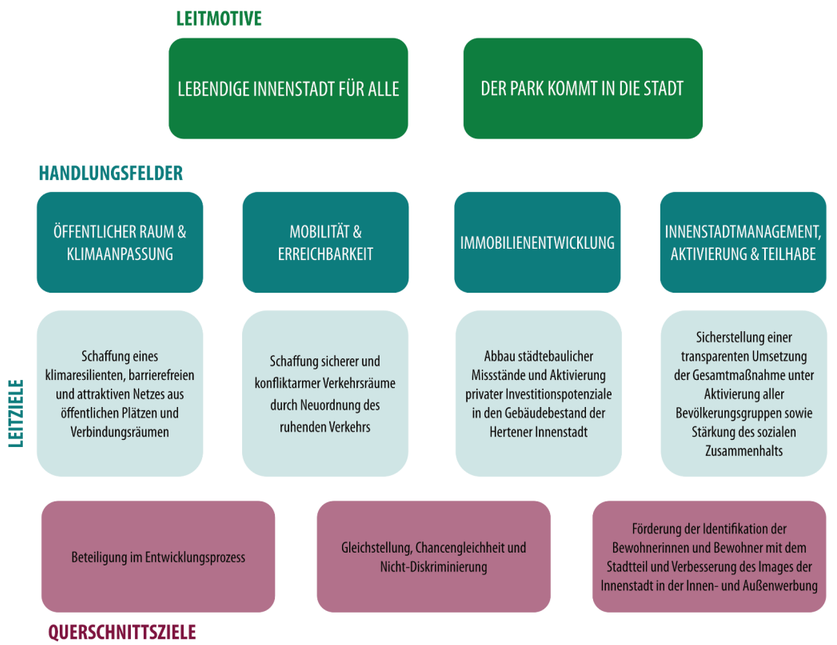


Abbildung 5: Zielsystem.

3.1. Leitmotive der Stadtentwicklung

LEITMOTIV: LEBENDIGE INNENSTADT FÜR ALLE

Dieses Leitmotiv benennt die soziale und funktionale Vielfalt der Hertener Innenstadt. Diese soll nicht mehr nur als Handels- und Konsumort im klassischen Sinne, sondern zudem als resilienter Aufenthalts- und Lebensraum begriffen werden, der Wohnen, Arbeiten, Verweilen und sozialen Austausch für alle Generationen und Kulturen ermöglicht. Die Lebendigkeit der Innenstadt entsteht durch die Überlagerung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzergruppen über den gesamten Tagesverlauf.

LEITMOTIV: DER PARK KOMMT IN DIE STADT

Dieses Leitmotiv entstammt dem Gestaltungskonzept zur Innenstadt, welches im vorangegangenen Stadterneuerungsprogramm „NEUSTART INNENSTADT“ erstellt wurde und beschreibt den Ansatz, die ökologischen, sozialen und gestalterischen Qualitäten des angrenzenden Schlossparks durch gezielte Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen in den innerstädtischen Bereich zu übertragen. Durch die Übertragung der ökologischen Qualitäten des Schlossparks in die Innenstadt werden die Folgen des Klimawandels abgefedert und zugleich Aufenthaltsqualität sowie Stadtbild nachhaltig verbessert. Die Klimaanpassung wird dabei als Querschnittsaufgabe verstanden, die Freiraum-, Verkehrs- und Immobilienfragen gleichermaßen beeinflusst.

3.2. Handlungsfelder und Zielstellungen

HANDLUNGSFELD A: ÖFFENTLICHER RAUM & KLIMAANPASSUNG

Leitziel A: Schaffung eines klimaresilienten, barrierefreien und attraktiven Netzes aus öffentlichen Plätzen, Wegebeziehungen und Verbindungsräumen als zukunftsfähige Freiraumstruktur der Hertener Innenstadt.

Zielstellungen Handlungsfeld A

- Qualifizierung öffentlicher Plätze und Wege zu attraktiven, konsumfreien und barrierefreien Aufenthaltsräumen.
- Verbesserung der klimaökologischen Situation durch Entsiegelung, Begrünung, Verschattung sowie standortgerechte Vegetationsstrukturen.
- Umsetzung eines integrierten Regenwassermanagements zur Förderung natürlicher Wasser- und Bodenfunktionen.
- Stärkung der Biodiversität und ökologischen Vernetzung im Innenstadtbereich.
- Räumliche und gestalterische Verknüpfung von Schlosspark und Innenstadt durch zusammenhängende Begrünungs- und Gestaltungselemente.

Beschreibung des Handlungsfeldes

Handlungsfeld A umfasst die klimaangepasste und barrierefreie Weiterentwicklung der drei zentralen Platzabfolgen - Otto-Wels-Platz, Antoniusplatz, Marktplatz - sowie ihrer Verbindungsachsen zwischen Schlosspark und Innenstadt. Im Mittelpunkt stehen die Verbesserung der stadtklimatischen Bedingungen, die Erhöhung der konsumfreien Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten des öffentlichen Raumes und der Abbau räumlicher Barrieren durch die Schaffung von baulichen und gestalterischen Brückenschlägen zwischen Schlosspark und Innenstadt. So sollen, neben dem Umbau der drei Plätze, gezielte Begrünungs- und Gestaltungselemente den Schlosspark räumlich in die Innenstadt verlängern und die Leitidee unmittelbar im Stadtraum erfahrbar machen. Die Maßnahme „Innenstadt trifft Schlosspark“ fungiert demnach als räumlich verbindendes und gestalterisches Rückgrat, das den Schlosspark über grüne und visuelle Elemente mit den drei zentralen Plätzen der Innenstadt verbindet. Durch Komponenten wie Grünstreifen, barrieregerechte Bodenmarkierungen und punktuelle Lichtsignale wird die übergeordnete Vision im Stadtraum operativ umgesetzt.

Das Handlungsfeld setzt beide Leitmotive um. Es trägt einerseits zur Entwicklung einer lebendigen Innenstadt für alle bei und überführt andererseits die Leitidee „Der Park kommt in die Stadt“ durch die klimaangepasste Gestaltung der öffentlichen Räume in konkrete räumliche Maßnahmen.

HANDLUNGSFELD B: MOBILITÄT & ERREICHBARKEIT

Leitziel B: Schaffung einer gut erreichbaren, sicheren und flächeneffizient organisierten Innenstadt durch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs sowie die Stärkung attraktiver Fußwegeverbindungen.

Zielstellungen Handlungsfeld B:

- Erhöhung der Auslastung bestehender Parkierungsanlagen und Reduktion oberirdischer Stellplatzflächen.
- Freisetzung und Umnutzung von Flächenpotenzialen zugunsten klimaangepasster Aufenthalts- und Grünstrukturen.
- Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt durch attraktive, sichere und barrierearme Wegeverbindungen.
- Stärkung der Orientierung im Stadtraum durch ein verständliches und zusammenhängendes Wegeleit- und Informationssystem.
- Gestalterische und funktionale Aufwertung von Durchwegungen sowie Abbau von Angsträumen zur Erhöhung des Sicherheitsempfindens.
- Verbesserung der Anbindung der Innenstadt an den neuen S-Bahn-Haltepunkt und weitere wichtige Zielorte des Umweltverbundes.

Beschreibung des Handlungsfeldes

Handlungsfeld B verfolgt das Ziel, die Erreichbarkeit der Hertener Innenstadt nachhaltig zu sichern und gleichzeitig die vorhandenen Verkehrsflächen effizienter und stadtverträglicher zu organisieren. Im Mittelpunkt steht die Neuordnung des ruhenden Verkehrs als Grundlage für die qualitative Weiterentwicklung des öffentlichen Raums. Durch die gezielte Bündelung von Stellplatzangeboten, insbesondere die stärkere Nutzung der bestehenden Marktplatz-Tiefgarage, sollen oberirdische Stellflächen langfristig reduziert und Flächenpotenziale für Begrünung, Aufenthaltsqualität und klimaangepasste Freiraumentwicklung im Sinne der Leitmotive der Stadterneuerung geschaffen werden. Ergänzend soll die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt gestärkt werden. Sichere, barrierearme und gut erkennbare Wegeverbindungen, insbesondere zwischen dem neuen S-Bahn-Haltepunkt und der Innenstadt, verbessern die Orientierung und erhöhen die Attraktivität des Umweltverbundes. Die gestalterische Aufwertung bestehender Durchwegungen sowie die Beseitigung von Angsträumen leisten dabei einen wichtigen Beitrag zu einer komfortablen und sicheren Erschließung der Innenstadt.

Das Handlungsfeld unterstützt damit sowohl das Leitmotiv „Lebendige Innenstadt für Alle“ durch eine bessere Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität als auch die Leitmotiv „Der Park kommt in die Stadt“, indem Verkehrsflächen zugunsten klimaangepasster Freiraumstrukturen neu verteilt werden.

HANDLUNGSFELD C: IMMOBILIENENTWICKLUNG

Leitziel C: Nachhaltige Aufwertung des innerstädtischen Gebäudebestandes durch den Abbau städtebaulicher Missstände und die Aktivierung privater Investitionen.

Zielstellungen Handlungsfeld C:

- Aufwertung des Immobilienbestandes durch die Behebung von (städte-)baulichen Missständen und Mängeln i. S. § 177 BauGB
- Anpassung des Gebäudebestandes an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Beseitigung von städtebaulichen Missständen gem. § 136 Abs. 3 Nr. 1
- Erhöhung und Stabilisierung der Funktionsfähigkeit der südlichen Innenstadt i. S. § 136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Aktivierung privater Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer zu Investitionen in die Modernisierung und Aufwertung ihrer Gebäude.
- Reduktion von Problemimmobilien und städtebaulichen Negativstandorten.
- Sicherung einer hohen gestalterischen und baulichen Qualität durch zusätzliche Beratungs- und Unterstützungsangebote.

Beschreibung des Handlungsfeldes

Handlungsfeld C verfolgt das Ziel, den privaten Gebäudebestand als wesentlichen Baustein der Innenstadtentwicklung nachhaltig zu stärken. Während die Maßnahmen im öffentlichen Raum insbesondere den Freiraum und die Aufenthaltsqualität verbessern, unterstützt dieses Handlungsfeld die bauliche und funktionale Erneuerung des privater Immobilienbestandes. Durch den Abbau städtebaulicher Missstände, die Verbesserung hin zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie die

Aktivierung privater Investitionen soll die Attraktivität der Hertener Innenstadt als Wohn-, Versorgungs- und Wirtschaftsstandort langfristig gesichert werden. Gestalterische und baufachliche Beratungsangebote ergänzen diesen Ansatz und unterstützen Eigentümerinnen und Eigentümer bei der qualitätsvollen Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude. Die förmliche Festlegung bzw. die Ausweitung des Sanierungsgebietes nach Baugesetzbuch ermöglicht die Anwendung des besonderen Städtebaurechts und eröffnet erweiterte Handlungsmöglichkeiten zur Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie zur Aktivierung privater Investitionen in den Gebäudebestand.

Das Handlungsfeld unterstützt insbesondere das Leitmotiv „Lebendige Innenstadt für Alle", indem durch die Aufwertung des Gebäudebestands attraktive Wohn-, Arbeits- und Versorgungsangebote gesichert sowie städtebauliche Missstände reduziert werden.

HANDLUNGSFELD D: INNENSTADTMANAGEMENT, AKTIVIERUNG & TEILHABE

Leitziel D: Sicherstellung einer integrierten und transparenten Umsetzung der Stadterneuerung durch Aktivierung, Teilhabe und Kooperation.

Zielstellungen Handlungsfeld D:

- Verbesserung der Teilhabe und Integration aller Bevölkerungsgruppen am Stadterneuerungsprozess durch Aktivierung und Befähigung zur Partizipation an Entwicklungsmaßnahmen.
- Übernahme einer Koordinationsfunktion für alle am Prozess Beteiligten (Stadtverwaltung, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Akteure etc.).
- Sicherstellung einer kontinuierlichen, transparenten Öffentlichkeitsarbeit.
- Verstetigung und institutionelle Verankerung der geschaffenen Strukturen über die Projektlaufzeit hinaus.
- Qualitätssicherung der baulichen, organisatorischen und prozessualen Umsetzung.

Beschreibung des Handlungsfeldes

Handlungsfeld D bildet die prozessuale Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung des integrierten Entwicklungskonzeptes. Durch ein kontinuierliches Innenstadt- und Nutzungsmanagement werden die verschiedenen Maßnahmen koordiniert, relevante Akteursgruppen vernetzt und die Kommunikation zwischen Stadtverwaltung, Politik, Eigentümerinnen und Eigentümern, Gewerbetreibenden sowie der Bürgerschaft begleitet. Ziel ist es, die integrierte Umsetzung der Stadterneuerung fachlich zu unterstützen, Synergien zwischen den Einzelmaßnahmen zu schaffen und eine hohe Transparenz des Gesamtprozesses sicherzustellen.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der aktiven Beteiligung und Aktivierung der Bevölkerung. Durch kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungsformate sowie sozialintegrative Projekte in Kooperation mit lokalen Einrichtungen und Initiativen soll die Identifikation mit der Hertener Innenstadt gestärkt und der soziale Zusammenhalt nachhaltig gefördert werden. Die Einrichtung eines Verfügungsfonds ermöglicht dabei die finanzielle Unterstützung bürgerschaftlicher und lokaler Projekte, stärkt das Engagement vor Ort und fördert die eigenverantwortliche Mitgestaltung der Innenstadtentwicklung. Gleichzeitig trägt das Innenstadtmanagement dazu bei, die aufgebauten Netzwerke und Kooperationsstrukturen über den Förderzeitraum hinaus zu verstetigen und damit eine langfristige Entwicklung der Innenstadt zu unterstützen.

Das Handlungsfeld bildet die verbindende Ebene zwischen den räumlichen Entwicklungszielen und ihrer Umsetzung im Stadtraum. Es unterstützt insbesondere das Leitmotiv „Lebendige Innenstadt für Alle", indem durch Beteiligung, Aktivierung und Kooperation die unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse der Stadtgesellschaft in den Erneuerungsprozess einbezogen werden. Gleichzeitig schafft das Innenstadtmanagement die organisatorischen Voraussetzungen dafür, dass die Leitmotiv „Der Park kommt in die Stadt" sowie die weiteren räumlichen Entwicklungsansätze durch abgestimmte Prozesse, Kommunikation und Akteursvernetzung erfolgreich umgesetzt und langfristig verstetigt werden können.

QUERSCHNITTSZIELE

Im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses werden neben den handlungsfeldbezogenen Zielsetzungen übergeordnete Querschnittsziele definiert, die bei der Umsetzung sämtlicher Maßnahmen berücksichtigt werden. Sie tragen dazu bei, die integrierte Entwicklung der Hertener Innenstadt ganzheitlich auszurichten und soziale, ökologische sowie gesellschaftliche Anforderungen miteinander zu verbinden.

Ein zentrales Ziel ist die Sicherstellung von Chancengleichheit, Teilhabe und Nicht-Diskriminierung. Alle Bevölkerungsgruppen sollen unabhängig von Alter, Herkunft, Geschlecht, sozialer Situation oder individuellen Voraussetzungen Zugang zu den Entwicklungsprozessen und den daraus entstehenden Angeboten erhalten.

Darüber hinaus soll die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Innenstadt gestärkt und das Image des Standortes nachhaltig verbessert werden. Durch eine transparente Kommunikation, vielfältige Beteiligungsmöglichkeiten und die Förderung gemeinschaftlicher Aktivitäten wird die Innenstadt als lebenswerter, offener und zukunftsfähiger Ort für alle Nutzerinnen und Nutzer weiterentwickelt.

3.3. Integrierter Ansatz und Wirkungszusammenhänge

Die Umsetzung des ISEK folgt einem integrierten Ansatz, bei dem die vier Handlungsfelder nicht isoliert betrachtet werden, sondern sich gegenseitig ergänzen und verstärken. Während die Leitmotive den übergeordneten Entwicklungsrahmen bilden, übersetzen die Handlungsfelder diese Zielsetzungen in unterschiedliche räumliche und prozessuale Ebenen der Innenstadtentwicklung.

Die Gesamtwirkung der Stadterneuerung entsteht durch das Zusammenspiel öffentlicher, privater und organisatorischer Maßnahmen. Erst durch die Verknüpfung der Qualifizierung öffentlicher Räume, der Neuordnung der Mobilität und Erreichbarkeit, der Entwicklung des Gebäudebestandes sowie der Aktivierung und Beteiligung lokaler Akteure können die Leitmotive „Lebendige Innenstadt für Alle" und „Der Park kommt in die Stadt" nachhaltig im Stadtraum verankert werden.

Ein weiterer Bestandteil des integrierten Ansatzes ist die Nutzung und Verknüpfung unterschiedlicher Förderungen. Neben der Städtebauförderung wird angestrebt das Förderprogramm KRiS zu nutzen, um insbesondere Maßnahmen der Klimaanpassung und der wassersensiblen Stadtentwicklung zu realisieren. Durch die Verknüpfung verschiedener Förderkulissen können unterschiedliche Handlungsfelder des ISEK gemeinsam umgesetzt und die integrierte Entwicklung der Innenstadt unterstützt werden.

4. Maßnahmenprogramm

Das Maßnahmenprogramm umfasst sämtliche Projekte und Aktivitäten zur Umsetzung der in Kapitel 3 formulierten Ziele und Handlungsfelder. Es bildet die Grundlage für die schrittweise Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und überführt die strategischen Zielsetzungen in konkrete räumliche und inhaltliche Maßnahmen. Gleichzeitig schafft es die Grundlage für eine transparente Priorisierung, eine koordinierte Umsetzung sowie die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen in Form von Steckbriefen dargestellt. Abschließend erfolgt eine kumulierte Übersicht über das Maßnahmenprogramm.

HANDLUNGSFELD A: ÖFFENTLICHER RAUM & KLIMAANPASSUNG	HANDLUNGSFELD B: MOBILITÄT & ERREICHBARKEIT	HANDLUNGSFELD C: IMMOBILIENENTWICKLUNG	HANDLUNGSFELD D: INNENSTADTMANAGEMENT, AKTIVIERUNG & TEILHABE
A1: Umgestaltung Antoniusplatz	**B1:** Aufwertung Marktplatz Tiefgarage	**C1:** Städtebauliches Sanierungsverfahren	**D1:** Innenstadtmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation
A2: Umgestaltung Marktplatz und Nebenräume	**B2:** Potenzialflächenkonzept	**C2:** Kommunaler Entwicklungsfonds	**D2:** Nutzungsmanagement
A3: Umgestaltung Otto-Wels-Platz und Rathausvorplatz	**B3:** Stärkung der Wegeverbindungen Innenstadt	**C3:** Baufachliche und Immobilienwirtschaftliche Beratung	**D3:** Verfügungsfonds 10.2.1
A4: Innenstadt trifft Schlosspark	**B4:** Aufwertung Kurt-Schumacher-Straße	**C4:** Sanierungsmanagement, Sozialplanung, Sanierungsrechtliche Beratung	**D4:** Verfügungsfonds 10.2.2
A5: Entsiegelung/Begrünung Blumenstraße		**C5:** Haus- und Hofflächenprogramm	**D5:** Rahmenkonzept
		C6: Werbetafelsatzung	

Abbildung 6: Maßnahmenprogramm.

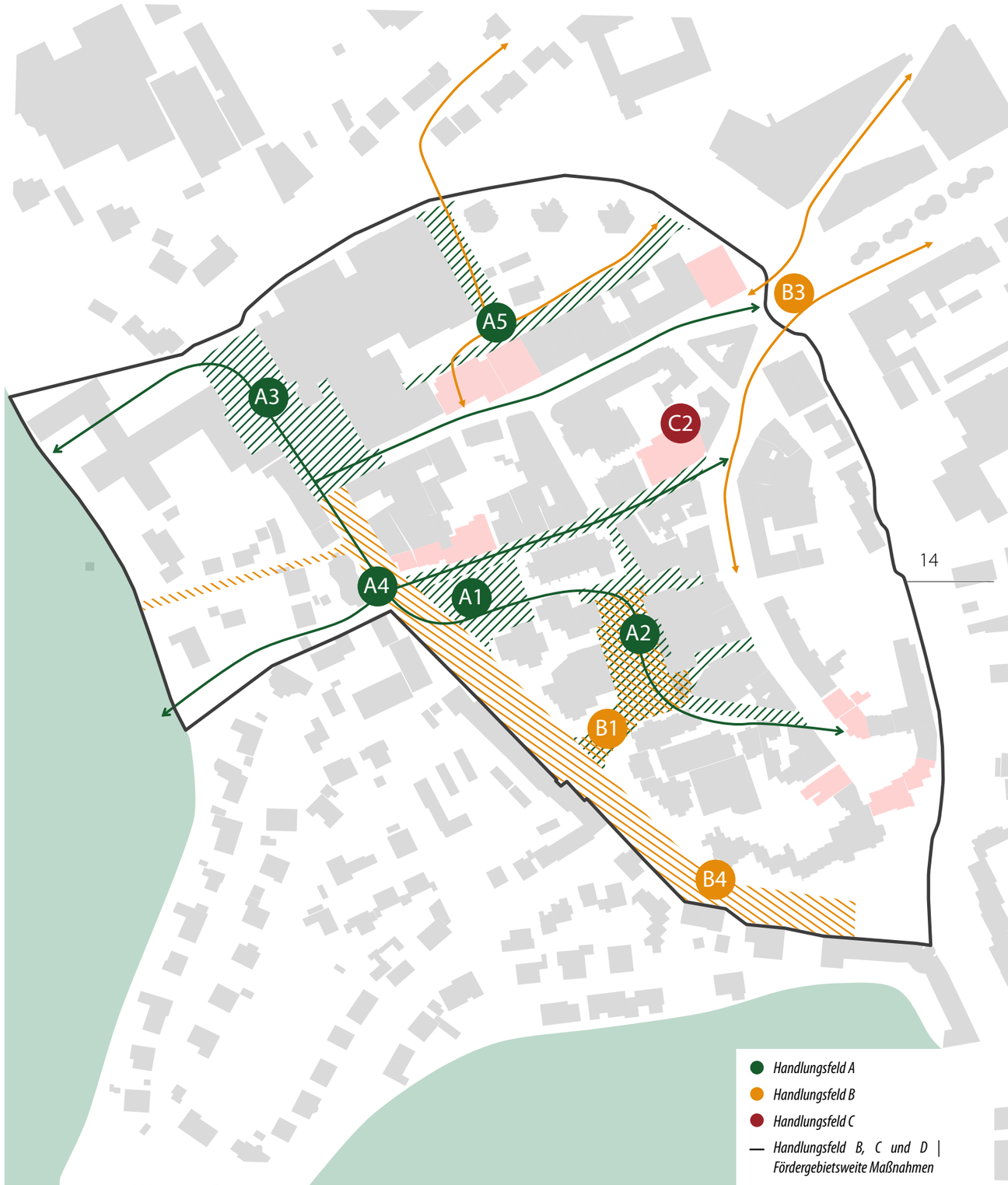


Abbildung 7: Maßnahmenkarte Herten-Mitte.

A1: UMGESTALTUNG ANTONIUSPLATZ



Abbildung 8: Antoniusplatz. Quelle: Martin Schmüdderich.

KURZBESCHREIBUNG

Der Antoniusplatz wird als zentraler Ort innerhalb der Innenstadt ökologisch und funktional neu geordnet. Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt auf der Freilegung der Sichtachsen durch den Rückbau der massiven Hochbeete, was die soziale Kontrolle und das Sicherheitsempfinden auf dem Platz stärkt. Eine zentrale Sichtachse von der Kurt-Schumacher-Straße zur Antoniuskirche rückt das stadtbildprägende Gebäude wieder stärker in den Fokus der Innenstadt. Zur Umsetzung des Leitmotivs „Der Park kommt in die Stadt“ wird die aktuell versiegelte Fläche bedarfsgerecht teilentsiegelt. Dies dient primär der Vitalisierung und langfristigen Sicherung des prägenden Altbaumbestandes (Platanen). Neue Grünflächen und Bauminseln mit standortgerechter Bepflanzung fördern die Biodiversität und übernehmen zugleich die Funktion von Regerückhalteflächen. Durch den Abbau baulicher Barrieren im Bodenbelag wird eine durchgängige Barrierefreiheit hergestellt. Ergänzend verbessert das integrierte Beleuchtungskonzept die funktionale Ausleuchtung des Platzes und trägt zugleich zu einem erhöhten Sicherheitsempfinden bei. Auf der ehemaligen Parkplatzfläche entsteht ein Quartiersplatz, der den Erhalt des vorhandenen Baumbestandes ermöglicht und die Fläche zu einem konsumfreien Aufenthaltsraum entwickelt. Ergänzend wird eine rund 170 m^2 große Veranstaltungsfläche geschaffen, die Raum für kleinere öffentliche Veranstaltungen und quartiersbezogene Nutzungen bietet. Das Kunstwerk “Mädchen mit Taube” von Annette Wittkamp-Fröhling erhält im Zuge der Umgestaltung einen neuen Standort auf dem Quartiersplatz. Die entfallenden Stellplätze werden auf dem neu gestalteten Rathausvorplatz kompensiert und sind nicht Bestandteil der Städtebauförderung.



Abbildung 9: Visualisierung Umgestaltung Antoniusplatz. Quelle: DTP Landschaftsarchitekten.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der derzeitige Zustand des Platzes ist durch eine hohe Bodenversiegelung und eine mangelnde räumliche Einsichtigkeit geprägt, was die Aufenthaltsqualität und das Sicherheitsempfinden erheblich mindert und zudem die Vitalität des Baumbestandes gefährdet. Ziel der Maßnahme ist die Transformation des Antoniusplatzes in einen wirksamen klimatischen Rückzugs- und Erholungsraum für die Passantinnen und Passenten im hochverdichteten Stadtkern. Durch die Steigerung der Verdunstungsleistung und die Entsiegelung der Baumscheiben soll die thermische Belastung im Einzugsbereich aktiv reduziert werden. Funktional soll der Platz als barrierefreier Gelenkpunkt zwischen den verschiedenen Teilbereichen der Fußgängerzone gestärkt werden, der durch eine verbesserte Einsehbarkeit Angsträume abbaut und die soziale Interaktion fördert.

ÖFFENTLICHER RAUM & KLIMAANPASSUNG

Umsetzungszeitraum	2029-2032
Gesamtkostenschätzung	1.623.000 €
FöRL-Nr.	8.5



Abbildung 10: Räumliche Verortung Antoniusplatz.

A2: UMGESTALTUNG MARKTPLATZ UND NEBENRÄUME



Abbildung 11: Marktplatz. Quelle: Martin Schmüdderich.

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst einerseits den Umbau des zentralen Marktplatzes und der angrenzenden Gassenräume, der eine qualitative und funktionale Neugliederung dieser Räume vorsieht. Andererseits beinhaltet die Maßnahme das städtebaulich-freiräumliche Wettbewerbsverfahren, das 2024 zur Vorbereitung der baulichen Umsetzung hin zu einer zukunftsfähigen und gestalterisch hochwertigen Platzfläche durchgeführt wurde. Im Zuge dessen wurden im Jahr 2023 Bürgerinnen und Bürger zur Überplanung des Platzes beteiligt. Der Siegerentwurf sieht für den Marktplatz eine multifunktionale, befestigte Fläche für den Wochenmarkt sowie weitere Veranstaltungen vor. Gleichzeitig soll der Grünanteil durch Teilentsiegelungen, wasserspeichernde Hochbeete und ergänzende Baumpflanzungen unter Berücksichtigung der baulichen Rahmenbedingungen der Tiefgarage deutlich erhöht werden. Neue Sitzgelegenheiten und zwei barrierefrei zugängliche Holzdecks schaffen attraktive Aufenthaltsbereiche für unterschiedliche Nutzungen. Ergänzend ist die Realisierung eines Wasserspiels vorgesehen, das zur Minderung der Hitzebelastung im hoch versiegelten Stadtkern beiträgt. Die Umgestaltung umfasst zudem die Antoniusstraße, Brinkertgasse, Stuckengasse und den Pastoratsweg. Der Siegerentwurf sieht vor, einen einheitlichen "Innenstadtteppich" umzusetzen, der den Marktplatz mit den angrenzenden Straßen und der restlichen Innenstadt gestalterisch verbindet. Zur Verbesserung der Verschattung in den Straßenräumen soll der vorhandene Baumbestand durch zusätzliche Baumpflanzungen ergänzt werden. Zusätzliche Grünflächen und versickerungsfähige Beläge fördern das Mikroklima und die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers.

Die Umsetzung der Planung erfordert eine Neuordnung der bestehenden oberirdischen Stellplatzsituation. Hierzu soll der ruhende Verkehr im westlichen Bereich des Marktplatzes gebündelt sowie die Ein- und Ausfahrt ausschließlich über die Kurt-Schumacher-Straße ermöglicht werden. Die Planung sieht insgesamt die Errichtung von 20 Stellplätzen vor. Die Anzahl der künftig erforderlichen Behindertenstellplätze wird im Zuge der weiteren Projektkonkretisierung ermittelt. Die Einrichtung dieser Stellplätze sowie die Aufwertung der darunterliegenden Marktplatz-Tiefgarage (vgl. Maßnahme B1) stellen eine wesentliche Voraussetzung für den Umbau des Marktplatzes dar, da hierdurch die Akzeptanz der Bevölkerung für die deutliche Reduzierung des öffentlichen Stellplatzangebots auf dem Marktplatz gesichert wird. Die erforderlichen Anlieferungswege bleiben bei der Planung erhalten. Im Zuge der weiteren Planung wird zudem die Verkehrsorganisation der Antoniusstraße überprüft und an den zukünftig neu gestalteten öffentlichen Raum angepasst. Neben der Baumaßnahme sollen auch die Kosten des Wettbewerbs im Rahmen dieser Maßnahme refinanziert werden.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der Marktplatz bildet als zentraler urbaner Raum den sozialen und funktionalen Mittelpunkt der Innenstadt. Trotz seiner Bedeutung wirkt er derzeit unstrukturiert, stark versiegelt und nur eingeschränkt als gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum nutzbar. Vor diesem Hintergrund verfolgt die Maßnahme das Ziel, den Marktplatz zu einem multifunktionalen und klimaangepassten Aufenthaltsraum weiterzuentwickeln, der sowohl den Einzelhandel als auch alltägliche Nutzungen unterstützt. Die Umgestaltung soll die städtebauliche Identität stärken, die Aufenthaltsqualität für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen erhöhen und das Leitmotiv „Der Park kommt in die Stadt" in die Innenstadt überführen. Durch die Reduzierung der oberirdischen Stellplätze, die Verbesserung des Mikroklimas, die Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche und die Integration klimaresilienter Elemente wird der Marktplatz zu einem gemeinschaftlich nutzbaren Ort weiterentwickelt, der die Innenstadt als zentralen Mittelpunkt nachhaltig stärkt und somit auch dem zweiten Leitmotiv "Lebendige Innenstadt für alle" Rechnung trägt.

ÖFFENTLICHER RAUM & KLIMAANPASSUNG

Umsetzungszeitraum	2031-2035
Gesamtkostenschätzung	3.330.000 € (darin enthalten: 136.000 € für Wettbewerbsverfahren)
FöRL-Nr.	8.5



Abbildung 12: Räumliche Verortung Marktplatz.



Abbildung 13: Visualisierung Siegerentwurf des Wettbewerbes zum Marktplatz. Quelle: GREENBOX Landschaftsarchitekten.

A3: UMGESTALTUNG OTTO-WELS-PLATZ UND RATHAUSVORPLATZ



Abbildung 14: Otto-Wels-Platz.

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst die Entsiegelung und den klimagerechten Umbau des derzeit nahezu vollständig befestigten Otto-Wels-Platzes. Ziel ist die Schaffung eines klimaangepassten Stadtraums mit zusätzlichen Grünflächen, einer funktionalen Neuordnung und einer höheren Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig stärkt die Maßnahme die räumliche Verbindung zwischen Innenstadt und Schlosspark und macht das Leitmotiv „Der Park kommt in die Stadt“ im öffentlichen Raum sichtbar.

Zur Verbesserung des Mikroklimas werden neue Verschattungsmöglichkeiten durch Baumpflanzungen und ergänzende bauliche Elemente geschaffen. Zudem ist ein Trinkbrunnen vorgesehen, der, vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit, mit einem Sprühnebel kombiniert werden kann. Die Barrierefreiheit wird durch den Einbau einer Rampe sowie eine klare, hindernisfreie Wegeführung verbessert. Die Aufenthalts- und Grünbereiche werden so angeordnet, dass klare Sichtbeziehungen erhalten bleiben und keine Angsträume entstehen. Zudem werden Sitzmöglichkeiten in die Platzgestaltung integriert, ohne die Einsehbarkeit des Platzes zu beeinträchtigen. Das Kunstwerk der „Schweinefamilie“ sowie die Informationsstelle zu Otto Wels werden in die Neugestaltung integriert und erhalten den identitätsstiftenden und historischen Bezug des Ortes. Aus urheberrechtlichen Gründen wird die bestehende Bodenplastik vollständig zurückgebaut. Im Rahmen der Planung wird zudem geprüft, inwieweit Niederschlagswasser über die Neigung der Platzflächen in die neuen Pflanzbereiche geleitet und dort zur ressourcenschonenden Bewässerung genutzt werden kann.

Der Rathausvorplatz erhält ergänzende Begrünungselemente, sodass beide Platzbereiche künftig ein zusammenhängendes grünes Stadtraumensemble bilden. Die Verbesserung des vorbeiführenden Radweges wird im Rahmen der Gesamtplanung mitberücksichtigt. Die dort geplanten Stellplätze dienen ausschließlich der Kompensation der im Zuge der Maßnahme A1 (Umgestaltung Antoniusplatz) entfallenden Parkstände und sind nicht Bestandteil der Städtebaufördermaßnahme.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der Otto-Wels-Platz bildet den zentralen räumlichen Übergang zwischen Innenstadt und Schlosspark und nimmt damit eine Schlüsselrolle für das Leitmotiv „Der Park kommt in die Stadt“ ein. Der hohe Versiegelungsgrad, die fehlende Verschattung sowie die geringe Aufenthaltsqualität führen insbesondere in den Sommermonaten zu einer starken Aufheizung und machen eine grundlegende Umgestaltung erforderlich. Mit dem Auslaufen der Zweckbindungsfrist im Jahr 2025 besteht ab 2026 die Möglichkeit, den Platz förderunschädlich klimaangepasst umzugestalten.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines klimaangepassten, barrierefreien und attraktiven Stadtraums. Durch die Entsiegelung, zusätzliche Begrünung und Verschattung sowie eine funktionale Neuordnung des Platzes werden das Mikroklima verbessert, die Aufenthaltsqualität erhöht und die klimaökologische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Raums gestärkt. Mit der ergänzenden Begrünung des Rathausvorplatzes entsteht ein zusammenhängendes grünes Platzensemble, das die Verbindung zwischen Innenstadt und Schlosspark stärkt und einen wesentlichen Beitrag zur klimaresilienten und qualitätsvollen Weiterentwicklung der westlichen Innenstadt leistet.

ÖFFENTLICHER RAUM & KLIMAANPASSUNG

Umsetzungszeitraum	2027-2031
Gesamtkostenschätzung	820.000 €
FöRL-Nr.	8.5



Abbildung 15: Räumliche Verortung Otto-Wels-Platz/Rathaus-vorplatz.

A4: INNENSTADT TRIFFT SCHLOSSPARK



Abbildung 16: Schlosspark Herten.

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme bündelt verschiedene Einzelmaßnahmen zur Aufwertung und gestalterischen Akzentuierung der Wegeverbindungen zwischen dem Schlosspark und der Innenstadt. Hierzu zählen die Umsetzung eines durchgängigen „Grünen Bandes", eine Fassadenbegrünung am Rathaus sowie ergänzende Gestaltungs- und Orientierungselemente entlang der Wegebeziehungen.

Zentrales Gestaltungselement ist die Umsetzung eines durchgängigen „Grünen Bandes", das die Eingänge des Schlossparks mit der zentralen Platzabfolge aus Otto-Wels-Platz, Antoniusplatz und Marktplatz verbindet. Das Grüne Band kann als schmaler Rasenstreifen oder als vergleichbares Grünelement ausgebildet werden und schafft eine zusammenhängende räumliche Gestalt entlang der Wegeverbindung. Perspektivisch soll das Gestaltungselement über die zentrale Platzabfolge hinaus auf weitere öffentliche Räume der Innenstadt ausgeweitet werden und so auch die bereits im Rahmen früherer Fördermaßnahmen grün umgestalteten Bereiche gestalterisch mit dem Schlosspark verknüpfen.

Ergänzend ist eine Fassadenbegrünung des Rathauses im Bereich des Otto-Wels-Platzes und des Rathausvorplatzes vorgesehen. Die konkrete Ausgestaltung und der Umfang der Begrünung sind im weiteren Planungsprozess unter Berücksichtigung der statischen, konstruktiven und weiteren Rahmenbedingungen zu prüfen.

Unabhängig von ihrer konkreten Ausprägung bildet die Fassadenbegrünung einen markanten grünen Auftakt am Übergang vom Schlosspark in die Innenstadt. Gemeinsam mit den vorgesehenen neuen Grünbereichen am Otto-Wels-Platz entsteht ein zusammenhängender, vegetationsgeprägter Stadtraum, der den Eingang in die Innenstadt und Rathausumfeld gestalterisch prägt.

Zur visuellen Unterstützung der Wegebeziehungen sollen außerdem gestalterische Elemente wie Murals (großflächige Wandbilder), punktuelle Lichtsignale und visuell-inklusive Bodenmarkierungen eingesetzt werden. Die großflächigen Wandbilder greifen parkbezogene Motive auf und stärken die Wahrnehmbarkeit des Schlossparks in der Innenstadt im Sinne des Leitmotivs "Der Park kommt in die Stadt". Ergänzend wird die Umsetzung von punktuellen Lichtsignalen vor dem Rathaus geprüft, die die Wegeverbindung zwischen Schlosspark und Innenstadt auch in den Abendstunden sichtbar hervorheben sollen. Die Bodenmarkierungen ergänzen das "Grüne Band" und bilden ein durchgängiges Leitsystem. Die Gestaltung orientiert sich an den Anforderungen einer inklusiven und barrierearmen Wegeführung, sodass alle Nutzergruppen von einer verbesserten Orientierung profitieren.

ÖFFENTLICHER RAUM & KLIMAANPASSUNG

Umsetzungszeitraum	2028-2033
Gesamtkostenschätzung	550.000 €
FöRL-Nr.	8.5, 11.1, 11.2



Abbildung 17: Räumliche Verortung "Innenstadt trifft Schlosspark".

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die räumliche Nähe zwischen Schlosspark und Innenstadt stellt einen wesentlichen Standortfaktor für die Hertener Innenstadt dar, wird jedoch im heutigen Stadtbild nur unzureichend wahrgenommen. Ziel der Maßnahme ist es, die fußläufigen Verbindungen zwischen Schlosspark und Stadtkern deutlicher hervorzuheben und ihre Orientierungskraft zu stärken. Durch eine gestalterische Akzentuierung der Wegebeziehungen sowie die Umsetzung einheitlicher Gestaltungselemente wird das Leitmotiv "Der Park kommt in die Stadt" innerhalb der Innenstadt erlebbar. Die Maßnahme stärkt die Vernetzung der innerstädtischen Freiräume und überträgt die Qualitäten des Schlossparks in die Innenstadt. Die ergänzenden Gestaltungselemente entlang der Wegebeziehungen leiten sowohl die Stadtgesellschaft als auch Besucherinnen und Besucher intuitiv entlang der umgestalteten Plätze in Richtung des „grünen Rückgrats" der Innenstadt. Gleichzeitig trägt die Maßnahme dazu bei, die Identifikation der Bevölkerung mit dem Schlosspark und seiner Bedeutung für die Innenstadt zu stärken.

A5: ENTSIEGELUNG/BEGRÜNUNG BLUMENSTRAßE



Abbildung 18: Blumenstraße.

KURZBESCHREIBUNG

Die Blumenstraße bildet einen wichtigen Zugang zur Fußgängerzone und eine wichtige Wegeverbindung in die Innenstadt. Zur Aufwertung des nördlichen Bereiches der Innenstadt soll ein Gestaltungskonzept für die Blumenstraße und die Eingangsbereiche der Blumenstraße erarbeitet werden. Im Sinne des Leitmotivs "Der Park kommt in die Stadt" sollen Potenziale zur Entsiegelung und Begrünung der Blumenstraße identifiziert und konkrete Maßnahmen entwickelt werden. Dabei werden Möglichkeiten zur Schaffung neuer Grünstrukturen und Steigerung der Aufenthaltsqualität geprüft und hinsichtlich der Umsetzbarkeit bewertet. Auf der Grundlage des Gestaltungskonzeptes sollen die Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden. Die bestehenden Anforderungen an Anlieferung und privater Parknutzung werden bei der Planung berücksichtigt, um eine klimaangepasste und funktionale Gestaltung des Straßenraums sicherzustellen.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Blumenstraße bildet den nördlichen Eingang zur Innenstadt und wird aufgrund ihrer Lage parallel zur Haupteinkaufsstraße überwiegend funktional genutzt. Der Straßenraum ist vor allem durch Anlieger-, Anliefer- und Parksuchverkehr geprägt und weist nur eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Insbesondere die Straßenräume sowie die Unterführung zur Hermannstraße werden von vielen Nutzenden als Angsträume wahrgenommen. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines klimaangepassten Stadtraums im nördlichen Bereich der Innenstadt. Durch die Entsiegelung und zusätzliche Begrünung werden das Mikroklima verbessert und die klimaökologische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Raums gestärkt.

ÖFFENTLICHER RAUM & KLIMAANPASSUNG

Umsetzungszeitraum	2034-2037
Gesamtkostenschätzung	350.000 €
FöRL-Nr.	8.5



Abbildung 19: Räumliche Verortung Blumenstraße.

B1: AUFWERTUNG MARKTPLATZ-TIEFGARAGE

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst die gestalterische Aufwertung der Zugangsbereiche zur Marktplatz-Tiefgarage. Im Mittelpunkt stehen die Treppenhäuser sowie deren Ein- und Ausgänge auf dem Marktplatz, die aufgrund ihrer Gestaltung und Belichtung derzeit eine geringe Aufenthaltsqualität aufweisen und von vielen Nutzerinnen und Nutzern als Angstraum wahrgenommen werden. Vorgesehen ist die Entwicklung eines attraktiven Farb- und Lichtkonzeptes für die Zugangsbereiche, um deren Aufenthaltsqualität und Wahrnehmbarkeit deutlich zu verbessern. Ergänzend wird geprüft, ob der bestehende Lastenaufzug zu einem barrierearmen Zugang umgebaut werden kann. Die konkrete Umsetzbarkeit ist im weiteren Planungsprozess unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu untersuchen. Die bauliche Instandsetzung und funktionale Ertüchtigung der Tiefgarage erfolgen unabhängig von dieser Maßnahme und sind nicht Bestandteil der Städtebauförderung. Die Maßnahme konzentriert sich ausschließlich auf die gestalterische Qualifizierung der Zugänge und deren Einbindung in den öffentlichen Raum.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Marktplatz-Tiefgarage verfügt bereits heute über ein erhebliches Stellplatzpotenzial, wird jedoch aufgrund der geringen Gestaltungsqualität ihrer Zugänge und des damit verbundenen Unsicherheitsempfindens nur eingeschränkt genutzt. Gleichzeitig stellt sie eine wesentliche Voraussetzung für die geplante Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Innenstadtbereich dar. Mit der gestalterischen Aufwertung der Zugangsbereiche soll die Attraktivität der bestehenden Tiefgarage gesteigert und ihre Auslastung nachhaltig verbessert werden. Dadurch können vorhandene Stellplatzkapazitäten im Untergrund besser genutzt und der Parkdruck auf die oberirdischen Stellplatzflächen reduziert werden. Dies schafft die Voraussetzungen, Stellplätze im öffentlichen Raum zugunsten einer qualitätsvollen Umgestaltung des Marktplatzes sowie zusätzlicher Grün- und Aufenthaltsflächen zurückzubauen. Die Maßnahme leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der geplanten



Abbildung 20: Marktplatz-Tiefgarage. Quelle: Martin Schmüdderich.

Marktplatzumgestaltung und unterstützt die städtebaulichen Zielsetzungen des ISEK, den öffentlichen Raum aufzuwerten und den ruhenden Verkehr stärker in bestehende unterirdische Infrastrukturen zu verlagern.

MOBILITÄT & ERREICHBARKEIT

Umsetzungszeitraum	2030-2032
Gesamtkostenschätzung	240.000 €
FöRL-Nr.	8.6



Abbildung 21: Räumliche Verortung Marktplatz Tiefgarage.

B2: POTENZIALFLÄCHENKONZEPT

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst die Erarbeitung eines Potenzialflächenkonzeptes zur Identifizierung von Flächen im öffentlichen Raum, die langfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Hierfür werden bestehende Flächennutzungen analysiert und Entwicklungspotenziale im Innenstadtbereich systematisch erfasst.

Ein besonderer Untersuchungsschwerpunkt liegt auf den vorhandenen Stellplatzflächen und deren Auslastung. Aufbauend auf einer Analyse der Stellplatzbedarfe und des ruhenden Verkehrs werden Potenziale für eine schrittweise Reduzierung oberirdischer Stellplätze identifiziert, ohne die Erreichbarkeit und Funktionsfähigkeit der Innenstadt zu beeinträchtigen. Dabei werden insbesondere die vorhandenen Kapazitäten der Marktplatz-Tiefgarage sowie weiterer Parkierungsanlagen berücksichtigt.

Auf Grundlage der Analyse werden räumliche Entwicklungsoptionen für die identifizierten Potenzialflächen aufgezeigt. Je nach Lage und funktionalem Umfeld können Flächen für Maßnahmen der Klimaanpassung und Freiraumgestaltung, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität oder für ergänzende Nutzungen wie Außengastronomie, Begegnungsbereiche oder weitere öffentliche Funktionen entwickelt werden. Das Konzept bildet damit eine strategische Grundlage für die schrittweise Umgestaltung des öffentlichen Raums.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der öffentliche Raum der Hertener Innenstadt ist durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an eine klimaangepasste Gestaltung, die Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche sowie eine multifunktionale Nutzung des öffentlichen Raums. Vor diesem Hintergrund gilt es, bestehende Flächennutzungen hinsichtlich ihrer zukünftigen Funktion zu überprüfen und vorhandene Kapazitäten effizienter zu nutzen.

MOBILITÄT & ERREICHBARKEIT

Umsetzungszeitraum	2027-2028
Gesamtkostenschätzung	40.000 €
FöRL-Nr.	7



Abbildung 22: Räumliche Verortung Potenzialflächenkonzept.

B3: STÄRKUNG DER WEGEVERBINDUNGEN INNENSTADT

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst die Einführung eines durchgängigen Wegeleitsystem, das die zentralen Einrichtungen, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie öffentliche Plätze in der Innenstadt und Umgebung sichtbarer macht und miteinander verknüpft. Durch eine einheitliche Gestaltung von Beschilderungen wird die Orientierung für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher verbessert. Ergänzend können mehrsprachige Informationen zu öffentlichen Einrichtungen, zu Freizeitangeboten, zum Einzelhandel und zur Gastronomie integriert werden. Dadurch soll die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit lokaler Angebote für alle Nutzergruppen verbessert und die Attraktivität der Innenstadt gestärkt werden. Das Wegeleitsystem wird inklusiv und barrierearm gestaltet. Eine kontrastreiche Farbgebung und eine intuitive Informationsvermittlung ermöglichen eine eigenständige Orientierung in der Innenstadt aller Nutzergruppen. Ergänzende taktile und digitale Angebote unterstützen insbesondere Menschen mit unterschiedlichen Wahrnehmungs- und Mobilitätsbedürfnissen. Durch eine angepasste Wegeführung werden Barrieren vermieden und barrierefreie Zugänge zu zentralen Einrichtungen berücksichtigt.

Ein weiterer Bestandteil der Maßnahme zur Stärkung der Wegebeziehungen ist die Reduktion von Angsträumen. Im Zuge dessen soll ein ergänzendes Beleuchtungskonzept umgesetzt werden. Durch eine bedarfsgerechte und abgestimmte Beleuchtung in der Innenstadt werden dunkle Bereiche und Barrieren reduziert und das Sicherheitsempfinden der Nutzerinnen und Nutzer, insbesondere in den Abendstunden, gestärkt. Ein besonderer Fokus liegt u.a. auf der Unterführung zwischen der Blumenstraße und Hermannstraße, da diese häufig als Angstraum wahrgenommen wird und im Rahmen der Maßnahme entsprechend aufgewertet werden soll.

Zur Erhöhung der Sicherheit des öffentlichen Raumes werden bestehende Konfliktpunkte zwischen unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern reduziert. Die ordnungsrechtliche Einführung eines Fahrrad- und E-Scooter-Fahrverbots in den Kernbereichen der Innenstadt wird geprüft und soll der Reduzierung von Nutzungskonflikten sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Sie wird jedoch außerhalb der hier beschriebenen städtebaulichen Fördermaßnahme umgesetzt.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

In der Hertener Innenstadt treffen aufgrund ihrer Funktion als zentraler Versorgungsstandort und Begegnungsraum unterschiedliche Nutzergruppen mit vielfältigen Ansprüchen an den öffentlichen Raum aufeinander. Die fehlenden Orientierungsmöglichkeiten, unzureichende Wegebeziehungen sowie einzelne Angsträume erschweren verschiedenen Nutzergruppen die Nutzung vorhandener Angebote und die Vernetzung einzelner Bereiche. Ziel ist die Verbesserung einer inklusiven und barrierearmen Orientierung sowie die Stärkung der Wegebeziehungen innerhalb der Innenstadt und zu angrenzenden Bereichen.

MOBILITÄT & ERREICHBARKEIT

Umsetzungszeitraum	2029-2035
Gesamtkostenschätzung	300.000 €
FöRL-Nr.	7, 8.5



Abbildung 23: Räumliche Verortung Wegebeziehungen Innenstadt.

B4: AUFWERTUNG KURT-SCHUMACHER-STRAßE



Abbildung 24: Kurt-Schumacher-Straße.

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst die Umgestaltung der Kurt-Schumacher-Straße im Abschnitt südlich des Otto-Wels-Platzes bis zur Tiefgarage am Cirkel. Der nördliche Bereich der Straße wird im Rahmen der Umgestaltung des Otto-Wels-Platzes/ Rathausvorplatzes (Maßnahme A3) umgebaut. Der Straßenraum soll zugunsten aller Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer neu geordnet werden. Die Gehwegbereiche sollen barrierearm sowie mit einer deutlich höheren Aufenthaltsqualität gestaltet werden. Der Straßenzug soll sich dabei gestalterisch in das Leitmotiv "Der Park kommt in die Stadt" einfügen. Grundlage der Planung ist die Erarbeitung eines Verkehrskonzepts einschließlich der erforderlichen Grundlagenermittlung. Es soll die Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer sowie die Organisation des ruhenden Verkehrs umfassend geprüft werden. Der Straßenraumumbau erfolgt außerhalb der Städtebauförderung. Im Rahmen der Städtebauförderung werden die vorbereitenden Planungsleistungen sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung, Neuordnung und Aufwertung umgesetzt. Durch Entsiegelung und weitere Begrünungsmaßnahmen entsteht ein klimaresilienter Straßenraum und erhöht die Aufenthaltsqualität vor Ort. Gleichzeitig werden sichere und begrünte Querungsmöglichkeiten geschaffen, die die Verkehrssicherheit erhöhen und die Verbindung zwischen dem Schlosspark und der Innenstadt mit den neu gestalteten Plätzen stärken. Darüber hinaus soll die Parkgasse als wichtige Wegeverbindung und Eingang vom Schlosspark in die Innenstadt gestalterisch aufgewertet werden.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Kurt-Schumacher-Straße stellt aufgrund ihrer Funktion als zentrale Verkehrsachse derzeit eine räumliche Barriere zwischen dem Schlosspark und der Innenstadt dar. Die Aufteilung des Straßenraums entspricht den heutigen Anforderungen nur eingeschränkt. Ziel der Maßnahme ist die Neuordnung und Qualifizierung des Straßenraums zugunsten aller Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer. Gleichzeitig soll die Trennwirkung der Kurt-Schumacher-Straße reduziert und die Verbindung zwischen dem Schlosspark und der Innenstadt gestärkt werden. Durch die klimaangepasste Straßenraum- und Gehweggestaltung wird das Mikroklima verbessert und die Aufenthaltsqualität nachhaltig erhöht.

MOBILITÄT & ERREICHBARKEIT

Umsetzungszeitraum	2034-2037
Gesamtkostenschätzung	600.000 €
FöRL-Nr.	8.5



Abbildung 25: Räumliche Verortung Kurt-Schumacher-Straße.

C1: STÄDTEBAULICHES SANIERUNGSVERFAHREN

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zur grundstücks- und gebäudescharfen Analyse der städtebaulichen Situation im Innenstadtbereich. Im Rahmen der Untersuchungen werden die baulichen, funktionalen, sozialen und strukturellen Verhältnisse erfasst und hinsichtlich des Vorliegens städtebaulicher Missstände im Sinne des § 136 BauGB bewertet.

Die vorbereitenden Untersuchungen bilden die fachliche und rechtliche Grundlage für die Entscheidung über die zukünftige Abgrenzung des Sanierungsgebiets sowie die erforderlichen Schritte zur förmlichen Festlegung bzw. Anpassung der Sanierungssatzung. Darüber hinaus dienen sie der Auswahl des geeigneten Sanierungsverfahrens und der Festlegung der anzuwendenden sanierungsrechtlichen Instrumente.

Die Ergebnisse ermöglichen eine zielgerichtete Anwendung sanierungsrechtlicher Instrumente und unterstützen die Umsetzung der im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept formulierten Entwicklungsziele. Durch die Verknüpfung mit den geplanten Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums, zur Stärkung der Innenstadtfunktionen und zur Qualifizierung des Gebäudebestands können öffentliche Investitionen in ihrer Wirkung verstetigt, private Investitionen angeregt und die Attraktivität der Innenstadt als Wohn-, Arbeits-, Versorgungs- und Aufenthaltsort gestärkt werden.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Für Teile der südlichen Hertener Innenstadt besteht bereits ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet. Gleichzeitig weisen auch weitere Bereiche des Innenstadtkerns städtebauliche Defizite und Problemimmobilien auf, deren baulicher und funktionaler Zustand die Entwicklung der Innenstadt sowie die Attraktivität des öffentlichen Raums beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Entwicklungsziele ist daher zu prüfen, ob eine räumliche Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebiets oder eine Neufestlegung der Gebietskulisse für den Innenstadtkern fachlich und rechtlich erforderlich ist.

Ziel der vorbereitenden Untersuchungen ist es, die städtebaulichen Missstände und den daraus resultierenden Handlungsbedarf systematisch zu erfassen sowie eine belastbare Entscheidungsgrundlage für das weitere Sanierungsverfahren zu schaffen. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse werden die zukünftige Gebietsabgrenzung, das anzuwendende Sanierungsverfahren sowie die erforderlichen sanierungsrechtlichen Instrumente festgelegt. Gleichzeitig schafft die Maßnahme die Voraussetzungen, investive Maßnahmen im Gebäudebestand gezielt zu unterstützen, private Investitionen anzuregen und die nachhaltige städtebauliche Erneuerung der Hertener Innenstadt voranzutreiben.

IMMOBILIENENTWICKLUNG

Umsetzungszeitraum	2028-2030
Gesamtkostenschätzung	80.000 €
FöRL-Nr.	7



Abbildung 26: Räumliche Verortung Städtebauliches Sanierungsverfahren.

C2: KOMMUNALER ENTWICKLUNGSFONDS



Abbildung 27: Problemimmobilien Innenstadt Herten.

KURZBESCHREIBUNG

Die Stadt Herten richtet einen revolvierenden kommunalen Entwicklungsfonds ein, der zweckgebunden für den strategischen Erwerb von Grundstücken sowie zur Beseitigung von Entwicklungshemmnissen und städtebaulichen Missständen eingesetzt wird. Zu den förderfähigen Kernaufgaben gehören insbesondere der Erwerb sanierungsbedürftiger Immobilien und brachliegender Grundstücke, die Grundstücksneuordnung, die Freilegung und bauliche Grundsicherung von Anlagen sowie gegebenenfalls notwendige Entmietungen und die Beseitigung von Schadstoffen.

Ergänzend sollen bei Bedarf objektbezogene Planungsleistungen sowie die für Neuordnung und Entwicklung erforderlichen Gutachten und Beratungsleistungen durchgeführt werden.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der Anlass für die Einrichtung des kommunalen Entwicklungsfonds ist die Häufung von Problemimmobilien in der Hertener Innenstadt. Diese weisen bauliche oder funktionale Defizite auf, die sich negativ auf die Innenstadtentwicklung, Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Aufenthaltsqualität und Sicherheit auswirken. Die Problemlagen hängen eng mit Leerstand, schwierigen Eigentumsstrukturen und sozialen Herausforderungen zusammen und lassen sich ohne kommunale Eingriffsmöglichkeiten nicht wirksam beheben.

Ziel des Fonds ist es daher, kommunale Handlungshoheit über problematische Immobilien zu gewinnen, um städtebauliche Missstände gem. § 177 BauGB zu beseitigen und die Wiedernutzung von Grundstücken im Sinne der Sanierungsziele sicherzustellen. Der Fonds dient als strategisches Instrument, um Investitionshemmnisse abzubauen, Modernisierung und energetische Ertüchtigung zu fördern und die Klima- und Anpassungsziele im künftigen Sanierungsgebiet voranzubringen. Dadurch trägt die Maßnahme auch zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen benachteiligter Gruppen bei.

IMMOBILIENENTWICKLUNG

Umsetzungszeitraum	ab 2030
Gesamtkostenschätzung	1.000.000 €
FöRL-Nr.	10.3



Abbildung 28: Räumliche Verortung Kommunaler Entwicklungsfonds.

C3: BAUFACHLICHE UND IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE BERATUNG

KURZBESCHREIBUNG

Die Maßnahme umfasst die kontinuierliche baufachliche und immobilienwirtschaftliche Begleitung der Stadtentwicklungsmaßnahmen durch ein externes Architekturteam. Dieses unterstützt die Stadtverwaltung bei der Vorbereitung, Steuerung und Umsetzung hochbaulich relevanter Projekte, beispielsweise im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Werbetafelsatzung, der Umsetzung von Fassadenbegrünungen, Murals oder weiteren hochbaulichen und gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Darüber hinaus übernimmt das Architekturteam die fachliche Begleitung des Haus- und Hofflächenprogramms. Hierzu gehören die Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern, die baufachliche Prüfung der Maßnahmen sowie die Begleitung ihrer Umsetzung. Ergänzend informiert und aktiviert es Eigentümerinnen und Eigentümer zu Themen der Gebäudesanierung, Modernisierung und Instandsetzung.

Im Rahmen des städtebaulichen Sanierungsverfahrens unterstützt das Architekturteam zudem die fachliche Begleitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie weiterer baufachlicher Fragestellungen, beispielsweise im Zusammenhang mit Modernisierungs- und Abwendungsvereinbarungen.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Umsetzung des ISEK umfasst eine Vielzahl hochbaulicher Maßnahmen sowie investive und investitionsvorbereitende Projekte mit unterschiedlichen Akteuren. Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen und abgestimmten Umsetzung ist eine kontinuierliche baufachliche Begleitung erforderlich.

Ziel der Maßnahme ist es, die Stadtverwaltung bei der Vorbereitung, Steuerung und Umsetzung hochbaulich relevanter Projekte fachlich zu unterstützen und eine hohe gestalterische sowie baufachliche Qualität der Maßnahmen sicherzustellen. Gleichzeitig sollen Eigentümerinnen und Eigentümer aktiviert und dabei unterstützt werden, in die Modernisierung, Instandsetzung und Aufwertung ihrer Gebäude zu investieren. Damit leistet die Maßnahme einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des Haus- und Hofflächenprogramms, zur Durchführung des städtebaulichen Sanierungsverfahrens sowie zur nachhaltigen Aufwertung des privaten Gebäudebestands und des Stadtbildes.

IMMOBILIENENTWICKLUNG

Umsetzungszeitraum	ab 2029
Gesamtkostenschätzung	292.740 €
FöRL-Nr.	11.1



Abbildung 29: Räumliche Verortung baufachliche und immobilienwirtschaftliche Beratung.

C4: SANIERUNGSMANAGEMENT, SOZIALPLANUNG, SANIERUNGSRECHTLICHE BERATUNG



Abbildung 30: Sanierungsbedürftige Gebäude in der Hertener Innenstadt. Quelle: Martin Schmüdderich.

KURZBESCHREIBUNG

Das Sanierungsmanagement unterstützt die Stadtverwaltung fachlich und administrativ bei der Anwendung des besonderen Städtebaurechts im Programmgebiet. Zu den Kernaufgaben gehören die Prüfung von Maßnahmen, Anträgen und Kaufverträgen im Hinblick auf die Sanierungsziele, die fachliche Vorbereitung zur Ausübung des städtebaulichen Vorkaufsrechts sowie die inhaltliche Ausgestaltung Vereinbarungen mit privaten Eigentümerinnen und Eigentümern.

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil ist die sanierungsrechtliche Beratung. Diese beinhaltet die Beratung zu sämtlichen rechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Durchführung des Sanierungsverfahrens nach den Vorschriften des besonderen Städtebaurechts. Dadurch soll die rechtssichere Umsetzung der Sanierungsmaßnahme sichergestellt und die Stadtverwaltung bei allen sanierungsrechtlichen Entscheidungen fachkundig unterstützt werden.

Sollten die Vorbereitenden Untersuchungen ergeben, dass eine Sozialplanung gemäß § 180 BauGB erforderlich ist, wird diese ebenfalls im Rahmen der Maßnahme durchgeführt. Die Sozialplanung ermittelt mögliche nachteilige Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen auf die im Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen und entwickelt Vorschläge, um Belastungen durch geeignete Maßnahmen wie Umsetzungshilfen oder Härteausgleiche zu vermeiden oder abzumildern.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Anlass der Maßnahme ist die Anwendung des besonderen Städtebaurechts im Programmgebiet, die einen hohen internen und externen Prüf- und Abstimmungsbedarf erzeugt. Ziel ist ein rechtssicherer und effizienter Verfahrensablauf, damit private Investitionen und Eigentümerwechsel den Erneuerungs- und Sanierungszielen entsprechen und städtebauliche Missstände nachhaltig beseitigt werden.

Die Sozialplanung stellt nach § 180 BauGB eine gesetzliche Verpflichtung dar und gewährleistet, dass soziale Belange frühzeitig berücksichtigt und angemessen geschützt werden.

IMMOBILIENENTWICKLUNG

Umsetzungszeitraum	ab 2029
Gesamtkostenschätzung	563.000 €
FöRL-Nr.	11.1



Abbildung 31: Räumliche Verortung Sanierungsmanagement.

C5: HAUS- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM

KURZBESCHREIBUNG

Das Haus- und Hofflächenprogramm unterstützt private Eigentümerinnen und Eigentümer bei der gestalterischen und klimaangepassten Aufwertung ihrer Immobilien im Fördergebiet Herten-Mitte. Ziel ist es, Investitionen in den privaten Gebäudebestand anzustoßen und dadurch einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtbildes sowie zur nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt zu leisten.

Gefördert werden Maßnahmen zur Aufwertung und Gestaltung von Fassaden, einschließlich Fassadenbegrünungen, sowie Maßnahmen zur Begrünung von Dächern. Darüber hinaus können Entsiegelungen und Begrünungen von Hofflächen unterstützt werden. Die Förderung erfolgt mit einem Zuschuss von bis zu 50 % der förderfähigen Kosten gemäß den geltenden Förderbedingungen.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der private Gebäudebestand in der Hertener Innenstadt weist in Teilen einen erheblichen Aufwertungs- und Modernisierungsbedarf auf. Um neben den öffentlichen Maßnahmen auch private Investitionen anzustoßen, sollen Eigentümerinnen und Eigentümer bei der gestalterischen und klimaangepassten Weiterentwicklung ihrer Immobilien unterstützt werden. Das Haus- und Hofflächenprogramm schafft hierfür finanzielle Anreize und ergänzt die Maßnahmen der Städtebauförderung sowie des städtebaulichen Sanierungsverfahrens. Ziel ist es, die Qualität des privaten Gebäudebestands und des Wohnumfeldes nachhaltig zu verbessern, das Stadtbild aufzuwerten und klimaangepasste Strukturen durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen zu fördern.



Abbildung 32: Haus- und Hofflächenprogramm. Quelle: Martin Schmüdderich.

IMMOBILIENENTWICKLUNG

Umsetzungszeitraum	ab 2029
Gesamtkostenschätzung	400.000 €
FöRL-Nr.	10.1

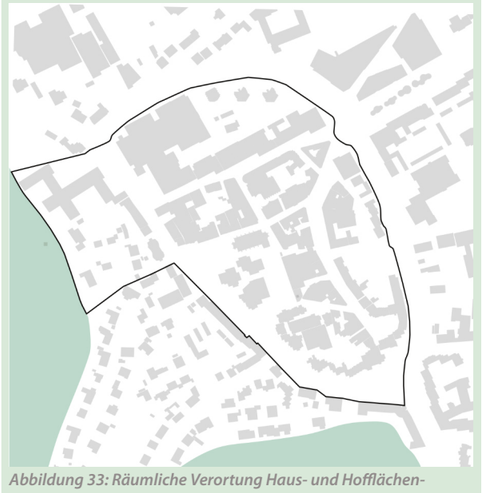


Abbildung 33: Räumliche Verortung Haus- und Hofflächen-programm.

C6:WERBETAFELSATZUNG



Abbildung 34: Fußgängerzone Hermannstraße.

KURZBESCHREIBUNG

Die Stadt Herten erarbeitet eine Werbesatzung als gestalterische Satzung gemäß Bauordung für das Land Nordrhein-Westfalen für den Innenstadtbereich. Die Satzung definiert gestalterische Anforderungen an Art, Größe, Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen an Gebäuden sowie im öffentlichen Raum. Ziel ist eine abgestimmte Einbindung von Werbeanlagen in die Fassadengestaltung und das Stadtbild. Die Erarbeitung erfolgt unter Einbindung eines externen Fachbüros.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Gestaltung von Werbeanlagen in der Hertener Innenstadt erfolgt bislang ohne einheitliche gestalterische Vorgaben. Dadurch werden Fassadenstrukturen und architektonische Qualitäten teilweise überlagert und das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigt. Ziel der Maßnahme ist es, durch verbindliche Gestaltungsregelungen die Qualität des Stadtbildes langfristig zu sichern und eine baukulturell hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums zu unterstützen. Die Werbesatzung trägt dazu bei, das Erscheinungsbild der Innenstadt zu ordnen, ihre gestalterische Identität zu stärken und die Wirkung der öffentlichen Investitionen in die Aufwertung des Stadtraums dauerhaft zu sichern.

IMMOBILIENENTWICKLUNG

Umsetzungszeitraum	2028-2029
Gesamtkostenschätzung	50.000 €
FöRL-Nr.	7



Abbildung 35: Räumliche Verortung Werbetafelsatzung.

D1: INNENSTADTMANAGEMENT, ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND PARTIZIPATION

KURZBESCHREIBUNG

Die externe Projektsteuerung unterstützt die städtische Projektkoordination und begleitet die operative Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahmen. Sie fungiert als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Politik und lokalen Akteuren und sorgt für abgestimmte und transparente Prozesse. Ein zentraler Bestandteil ist die kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit, die verständliche Aufbereitung von Planungs- und Umsetzungsständen, zielgruppengerechte Kommunikationsformate sowie die Information der Stadtgesellschaft über Fortschritte und Beteiligungsmöglichkeiten. Das Stadtteilmanagement entwickelt und steuert bauliche und partizipative Maßnahmen, begleitet Beteiligungsprozesse und übernimmt förderrechtliche Aufgaben wie Sachstandsberichte, Verwendungsnachweise und Zielerreichungsanalysen.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Vielzahl und Verzahnung der geplanten Stadterneuerungsmaßnahmen sowie der hohe Abstimmungsbedarf im Programmgebiet erfordern eine kontinuierliche professionelle Begleitung. Gleichzeitig besteht ein hoher Informationsbedarf, der durch strukturierte Öffentlichkeitsarbeit gedeckt werden muss. Ziel ist es, die Umsetzung der Maßnahmen der Städtebauförderung effizient zu steuern, Transparenz zu sichern und die Projekte durch frühzeitige und baubegleitende Beteiligung breit abzustützen. Die Projektsteuerung bildet dabei die qualifizierte Schnittstelle zwischen Verwaltung, Politik, Eigentümerinnen und Eigentümern, Gewerbetreibenden und Bürgerschaft und trägt zu einer koordinierten und förderkonformen Umsetzung bei.



Abbildung 36: Ehemaliges Innenstadtbüro "Neustart Innenstadt". Quelle: Martin Schmüdderich.

INNENSTADTMANAGEMENT, AKTIVIERUNG & TEILHABE

Umsetzungszeitraum	ab 2027
Gesamtkostenschätzung	1.999.260 €
FöRL-Nr.	11.1



Abbildung 37: Räumliche Verortung Innenstadtmanagement.

D2: NUTZUNGSMANAGEMENT



Abbildung 38: Fußgängerzone Hermannstraße. Quelle: Martin Schmüdderich.

KURZBESCHREIBUNG

Das Nutzungsmanagement unterstützt die funktionale, lokalökonomische und gestalterische Stabilisierung der Innenstadt. Es umfasst ein kontinuierliches Flächen- und Leerstandsmanagement, die Entwicklung von Lösungen für einen ausgewogenen Nutzungsmix sowie die Initiierung von Strategien für Nachnutzungen leerstehender oder untergenutzter Immobilien.

Darüber hinaus übernimmt das Nutzungsmanagement Aufgaben im Veranstaltungsmanagement und sorgt für eine enge Verzahnung mit den Aktivitäten des Projektbüros, der Stadtverwaltung und weiteren lokalen Akteursstrukturen. Ziel ist es, die Innenstadt als attraktiven Handels-, Dienstleistungs- und Veranstaltungsstandort zu stärken und Impulse für eine nachhaltige Nutzungsentwicklung zu setzen.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Anlass für die Maßnahme ist die dynamische Entwicklung der innerstädtischen Nutzungsstrukturen, die durch Leerstände und veränderte Anforderungen des Einzelhandels geprägt ist. Diese Entwicklungen erfordern ein aktives und kontinuierliches Management, um Funktionsverluste zu vermeiden und die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich zu stabilisieren. Ziel des Nutzungsmanagements ist es, die vorhandenen Flächenpotenziale strategisch zu nutzen, Leerstände zu reduzieren, neue Nutzungen zu aktivieren und die lokale Ökonomie zu stärken. Das Nutzungsmanagement trägt damit wesentlich zur Zielerreichung der Stadterneuerungsmaßnahmen bei, indem es funktionale Impulse setzt, die wirtschaftliche Resilienz der Innenstadt stärkt und die Grundlage für eine langfristig lebendige und vielfältige Nutzungsstruktur schafft.

INNENSTADTMANAGEMENT, AKTIVIERUNG & TEILHABE

Umsetzungszeitraum	ab 2028
Gesamtkostenschätzung	348.000 €
FöRL-Nr.	11.1



Abbildung 39: Räumliche Verortung Nutzungsmanagement.

D3: VERFÜGUNGSFONDS 10.2.1

KURZBESCHREIBUNG

Für das Fördergebiet Herten-Mitte soll ein Verfügungsfonds 10.2.1 als bewährtes Instrument der aktiven Stadtteilentwicklung eingerichtet werden. Mit dem Verfügungsfonds 10.2.1 sollen Bürgerinnen und Bürger, lokale Organisationen sowie Initiativen niedrigschwellig und unbürokratisch finanzielle Mittel für die Umsetzung kleiner, bürgerschaftlich getragener und nicht-kommerzieller Projekte erhalten, die zur Belebung und Stärkung der Innenstadt beitragen. Die Fördermittel können unter anderem für kleinere Investitionen und Materialkosten, Honorare für die Durchführung von Maßnahmen, Workshops zu quartiersbezogenen Fragestellungen, Mitmachaktionen sowie Ausgaben für die Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt werden. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein Vergabebeirat. Dieser legt die Vergabekriterien fest und berät sowie entscheidet über die eingegangenen Förderanträge. Die Wiederaufnahme eines Innenstadtbeirats als begleitendes Beteiligungs- und Steuerungsgremium wird geprüft. Die Zuwendung aus dem Verfügungsfonds ist eine Initialförderung, die durch das Hinzugewinnen von Sponsoren erweitert werden kann.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Innenstadt zeichnet sich durch einen vielfältigen Nutzungsmix aus und vereint unterschiedliche Funktionen als Wohn-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Versorgungsstandort. Durch diese vielfältigen Angebote und Nutzungen ist sie ein zentraler Ort der Begegnung und des Austauschs für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Die Innenstadt verfügt bereits über verschiedene Formen des bürgerschaftlichen Engagements, die von Bürgerinnen und Bürgern sowie lokalen Akteuren getragen werden und einen wichtigen Beitrag zum gemeinschaftlichen Leben in der Innenstadt leisten. Die Einrichtung eines Verfügungsfonds soll an bestehende Strukturen und Aktivitäten anknüpfen und das Engagement vor Ort weiter unterstützen. Ziel der Maßnahme ist es, bürgerschaftliche Initiativen zu fördern, Eigeninitiative und Selbstverantwortung zu stärken sowie neue Begegnungen zu ermöglichen.



Abbildung 40: Projekte von Bürgerinnen und Bürgern in der Innenstadt. Quelle: Martin Schmüdderich.

INNENSTADTMANAGEMENT, AKTIVIERUNG & TEILHABE

Umsetzungszeitraum	2028-2037
Gesamtkostenschätzung	133.740 €
FöRL-Nr.	10.2.1

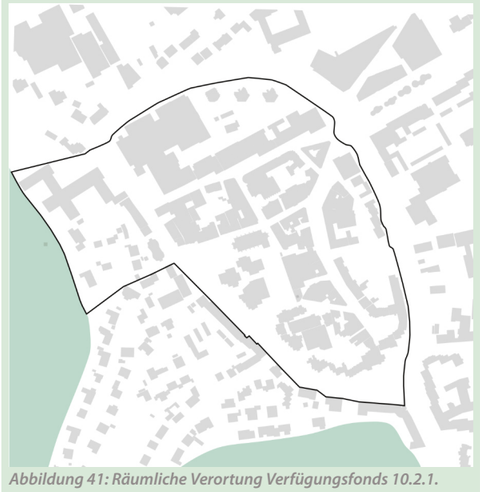


Abbildung 41: Räumliche Verortung Verfügungsfonds 10.2.1.

D4: VERFÜGUNGSFONDS 10.2.2



Abbildung 42: Projekte zur Stärkung und Belebung der Innenstadt.

KURZBESCHREIBUNG

Es wird ein Verfügungsfonds zur Stärkung der lokalen Ökonomie eingerichtet. Akteure der lokalen Wirtschaft, Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und Immobilien, Vereine, Initiativen oder engagierte Einzelpersonen sollen in ihrem privaten Engagement zur Stärkung und Belebung im Programmgebiet Herten-Mitte unterstützt werden. Durch den Verfügungsfonds sollen private Projekte, Aktionen und Maßnahmen angestoßen und umgesetzt werden, die sowohl einen Beitrag zur Profilierung und Attraktivierung der Innenstadt im lokal-ökonomischen Kontext als auch für eine allgemeine Stärkung und Verbesserung des Umfelds leisten. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium. 50 v.H. der Mittel kommen aus der Städtebauförderung, die weiteren 50 v.H. müssen aus Mitteln der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften oder von Privaten eingesetzt werden. Das Nutzungsmanagement ist hier unterstützend tätig.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die lokalökonomische Entwicklung der Hertener Innenstadt ist in den letzten Jahren rückläufig. Der Geschäftsbesatz hat sich stark verändert, viele inhabergeführte Geschäfte sind geschlossen, die Branchenvielfalt hat merklich abgenommen und die Leerstandssituation hat sich in Teilbereichen verfestigt. Das städtebauliche Erscheinungsbild und die immobilienwirtschaftliche Basis sind spürbar beeinträchtigt. Ziel des Verfügungsfonds 10.2.2 ist es, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer und Gewerbetreibende zu aktivieren und in ihrem Engagement für ihr unmittelbares Umfeld zu stärken. Der Fonds fördert die Zusammenarbeit lokaler Akteure zur Stärkung der lokalen Wirtschaft und unterstützt die Umsetzung von Projekten wie Imagekampagnen, Veranstaltungen und Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums. Dadurch soll die Attraktivität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt nachhaltig verbessert werden.

INNENSTADTMANAGEMENT, AKTIVIERUNG & TEILHABE

Umsetzungszeitraum	ab 2028
Gesamtkostenschätzung	27.000 €
FöRL-Nr.	10.2.2



Abbildung 43: Räumliche Verortung Verfügungsfonds 10.2.2.

D5: RAHMENKONZEPT

KURZBESCHREIBUNG

Das Rahmenkonzept wurde als vorbereitendes, strategisches Konzept zur inhaltlichen und räumlichen Ausrichtung des zukünftigen ISEK Hertens Grüne Mitte erarbeitet. Das Rahmenkonzept definiert zentrale Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele und zeigt erste Maßnahmen auf. Es bildet unter der Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen und Erfordernissen die Grundlage für die zukünftige Entwicklung von Herten Mitte. Bei der Erarbeitung des Rahmenkonzeptes wurden Akteurinnen und Akteure aus Politik, Verwaltung und Bürgerschaft umfassend beteiligt.

ANLASS UND ZIELSETZUNG

In den vergangenen zehn Jahren wurden im Rahmen des ISEK „Neustart Innenstadt" zahlreiche Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt erfolgreich umgesetzt. Trotz dieser positiven Entwicklungen besteht weiterhin Handlungsbedarf, um auf veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren und die Innenstadt nachhaltig zu stärken. Zu diesem Zweck wurde im Vorfeld der Neuaufstellung des ISEK ein Rahmenkonzept erarbeitet. Ziel der Maßnahme ist die Refinanzierung der Erstellung des Rahmenkonzeptes als strategische Grundlage für das zukünftige ISEK und die weitere Umsetzung der Innenstadtentwicklung.

INNENSTADTMANAGEMENT, AKTIVIERUNG & TEILHABE

Umsetzungszeitraum	2027
Gesamtkostenschätzung	44.000 €
FöRL-Nr.	7

Öffentlicher Raum & Klimaanpassung	Gesamtkosten-schätzung	Städtebau-förderung	Kommunaler Eigenanteil	Umsetzungszeitraum 2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
A1: Umgestaltung Antoniusplatz	1.623.000,00 €	1.298.400,00 €	324.600,00 €			X	X	X	X					
A2: Umgestaltung Marktplatz und Nebenräume	3.330.000,00 €	2.664.000,00 €	666.000,00 €					X	X	X	X	X		
A3: Umgestaltung Otto-Wels-Platz und Rathausvorplatz	820.000,00 €	656.000,00 €	164.000,00 €	X	X	X	X	X						
A4: Innenstadt trifft Schlosspark	550.000,00 €	440.000,00 €	110.000,00 €	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
A5: Entsieglung/Begrünung Blumenstraße	350.000,00 €	280.000,00 €	70.000,00 €								X	X	X	X
Mobilität & Erreichbarkeit														
B1: Aufwertung der Marktplatz-Tiefgarage	240.000,00 €	192.000,00 €	48.000,00 €				X	X	X					
B2: Potenzialflächenkonzept	40.000,00 €	32.000,00 €	8.000,00 €	X	X									
B3: Stärkung der Wegeverbindungen Innenstadt	300.000,00 €	240.000,00 €	60.000,00 €			X	X	X	X	X	X			
B4: Aufwertung Kurt-Schumacher-Straße	600.000,00 €	480.000,00 €	120.000,00 €								X	X	X	X
Immobilienentwicklung														
C1: Städtebauliches Sanierungsverfahren	80.000,00 €	64.000,00 €	16.000,00 €		X	X	X							
C2: Kommunaler Entwicklungsfonds	1.000.000,00 €	800.000,00 €	200.000,00 €				X	X	X	X	X	X	X	X
C3: Baufachliche und immobilienwirtschaftliche Beratung	292.740,00 €	234.192,00 €	58.548,00 €			X	X	X	X	X	X	X	X	X
C4: Sanierungsmanagement, Sozialplanung, Sanierungsrechtliche Beratung	563.094,00 €	450.475,20 €	112.618,80 €			X	X	X	X	X	X	X	X	X
C5: Haus- und Hofflächenprogramm	400.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €			X	X	X	X	X	X	X	X	X
C6: Werbetafelsatzung	50.000,00 €	40.000,00 €	10.000,00 €		X	X								
Innenstadtmanagement, Aktivierung & Teilhabe														
D1: Innenstadtmanagement, Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit	1.999.260,00 €	1.599.408,00 €	399.852,00 €	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
D2: Nutzungsmanagement	348.705,00 €	278.964,00 €	69.741,00 €		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
D3: Verfügungsfonds 10.2.1	133.740,00 €	133.740,00 €	0,00 €		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
D4: Verfügungsfonds 10.2.2	27.000,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
D5: Rahmenkonzept	44.000,00 €	35.200,00 €	8.800,00 €	X										
Summe	**12.791.539,00 €**	**10.131.879,20 €**	**2.659.659,80 €**											

Quellenverzeichnis

plan-lokal (2024): Städtebauliches Rahmenkonzept Innenstadt Herten, plan-lokal PartmbB.

Stadt+Handel (2019): Einzelhandelskonzept EHK Herten, Stadt+Handel Beckamnn und Föhrer Stadtplaner GmbH.