

3.2 Stadtplanung, Bauordnung

- Herr Rogalske -

Gremium	Punkt	Termin	Abstimmungsergebnis
Ratssitzung	3.	10.12.2025	

**ISEK der Stadt Espelkamp
Sachstand, Einordnung und Ausblick**Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Espelkamp nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der Ergebnisse der weiteren Untersuchungen und der Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold, einen Städtebauförderantrag zu erarbeiten, mit dem Ziel einer Antragstellung zum 30.09.2026. Alle weiteren Sachstandsberichte erfolgen im zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung.

Sachverhalt:

Im Dezember 2024 wurde die Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) erstmalig im Rat der Stadt Espelkamp vorgestellt. Der Rat hat beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt wird, ein ISEK als Handlungsgrundlage zu erarbeiten. Nun soll der aktuelle Sachstand vorgestellt werden.

Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“

Die Stadt Espelkamp beabsichtigt ein neues integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufzustellen. Dieses ist auch eine der Kernaussagen aus dem Innenstadtkonzept, um die weitere Entwicklung in Espelkamp zu fördern.

Anliegen des neuen Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ ist Stadt- und Ortskerne zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Arbeiten, Wirtschaft, Wohnen, Bildung und Kultur weiter zu entwickeln.

Handlungsfelder sind insbesondere:

- Aktivierung von Stadtkernen und Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel
- Sicherung, Sanierung, Modernisierung erhaltenswerter Gebäude
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume) und Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung,
- Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Bei einem ISEK handelt es sich um ein teilträumliches strategisches und umsetzungsorientiertes Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung unter Berücksichtigung eines ganzheitlichen integrierten Planansatzes, dass in einem dialog- und prozessorientiertem Verfahren erarbeitet und fortentwickelt wird. Inhaltliches Grundgerüst eines ISEK

- Festlegung des Programmgebietes

- Analyse der Ausgangssituation in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse
- Definition von Zielen
- Formulierung von Handlungsansätzen und Einzelmaßnahmen der Gebietsentwicklung
- Erarbeitung von strategischen Ansätzen
- Erstellung eines Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts
- Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung

Das zu erarbeitende ISEK muss von der Bezirksregierung Detmold anerkannt werden und es bildet dann die Fördervoraussetzung für alle Programme der Städtebauförderung.

Förderantrag und Förderquote.

Die Antragstellung für die Gesamtmaßnahme und die jeweiligen Einzelmaßnahmen des ISEK erfolgt dann jeweils zum 30.09. eines Jahres mit Beschluss durch den Rat für die Gesamtmaßnahme. Die Laufzeit des ISEK sind 10 Jahre. Mit Beschluss des Antrages für die Städtebauförderung und im Zuge der folgenden Förderzusage durch die Bezirksregierung Detmold, verpflichtet sich die Stadt Espelkamp verbindlich zur Umsetzung der Maßnahmen innerhalb der Laufzeit von 10 Jahren.

Aktuell beläuft sich die Förderquote für die Stadt Espelkamp auf 60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Vor dem Hintergrund des beschlossenen Haushaltssicherungskonzeptes besteht ggf. die Möglichkeit, dass der Fördersatz um 10 % auf 70 % angehoben wird. Hierzu und zur Erstantragsstellung erfolgt noch eine weitere Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold.

Projektauswahl

Kernprojekte des ISEK könnte z.B. die Sanierung des Bürgerhauses oder die Gestaltung des Wilhelm-Kern-Platzes sein. Es wurde eine mögliche Gebietskulisse festgelegt, die untersucht wurde. Diese soll die zukünftigen Projekte für die Städtebauförderung beinhalten und wird auch mit der Bezirksregierung Detmold abgestimmt. Bei der Projektauswahl wurde seitens der Bezirksregierung Detmold betont, dass es sich um realisierbare Projekte handeln soll, die im vorgegebenen Zeitraum umsetzbar sind. Um das sicherzustellen, wurde das Antragsverfahren durch die Bezirksregierung Detmold angepasst. Für die erste Jahreshälfte 2026 ist vorgesehen, dass die Stadtverwaltung die Projektauswahl in einem partizipativen Verfahren unter Einbindung der politischen Entscheidungsträger und der Öffentlichkeit entwickelt. Für das Bürgerhaus läuft aktuell eine Machbarkeitsstudie. Mit dieser soll der bauliche Zustand festgestellt werden. Die Ergebnisse sollen voraussichtlich im Februar 2026 vorliegen und im zuständigen Fachausschuss vorgestellt werden.

Aktueller Stand und weiteres Vorgehen

Im April 2025 wurde das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld beauftragt, bei der Erstellung des ISEKs und der Erstellung des Erstantrages zu unterstützen. Die Aufwendungen für das Planungsbüro sind über die Städtebauförderung förderfähig.

Herr Fiebig vom Büro Drees und Huesmann wird die erarbeitete Stärken- und Schwächenanalyse in der Sitzung vorstellen sowie auch die vorläufig entworfenen Leitziele und Handlungsfelder für das ISEK.

Weiterhin wurde ein Programmgebiet mit möglichen Fördergebieten festgelegt. Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Seitens der Verwaltung ist vorgesehen fortlaufend zum Antragsverfahren anlassbezogen im Ausschuss für Stadtentwicklung zum ISEK zu berichten.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung soll eine Homepage für das ISEK erarbeitet werden. Es ist geplant, dort jeweils den aktuellen Sachstand darzustellen sowie auch Online Bürgerbeteiligungen durchzuführen. Die Homepage soll im ersten Quartal 2026 geschaltet werden.

Weiterhin ist vorgesehen im ersten Quartal 2026 mit der Bürgerbeteiligung im Bürgerhaus zu beginnen. Hierzu wird jeweils über die Zeitungen und Social Media eingeladen werden.

Datum: 04.12.2025

gez. Dr. Vieker