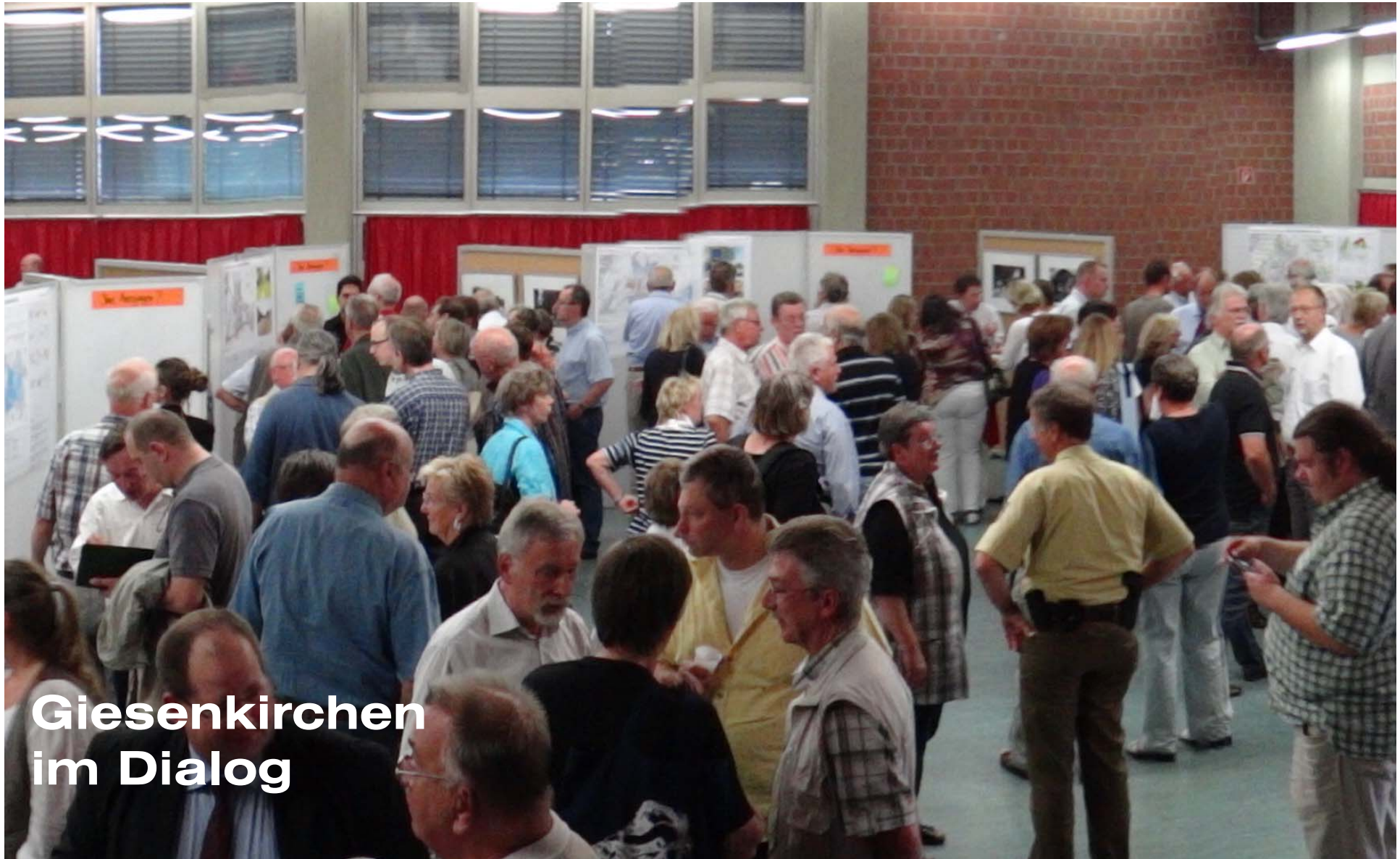




Stadtteilentwicklungskonzept Giesenkirchen

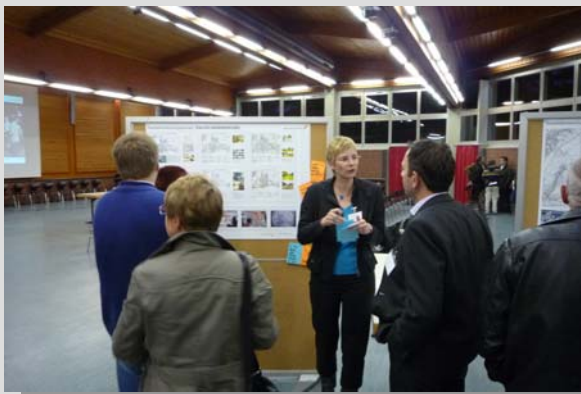
Dialog Giesenkirchen

Ergebnispräsentation BV Ost 26. April 2012



Giesenkirchen im Dialog

Giesenkirchen im Dialog



Auftaktgespräch 19. April 2011

Fachgespräche (Mai | Juni 2011)

> Vertiefung auf Basis von Auftaktgespräch und den Grundlagenanalysen

1. Bürgerforum 12. Juli 2011

> Einschätzungen Planer – BürgerInnen

> Wo wird Handlungsbedarf gesehen?

Planungsspaziergänge | Offene Dialoge (August | September 2011)

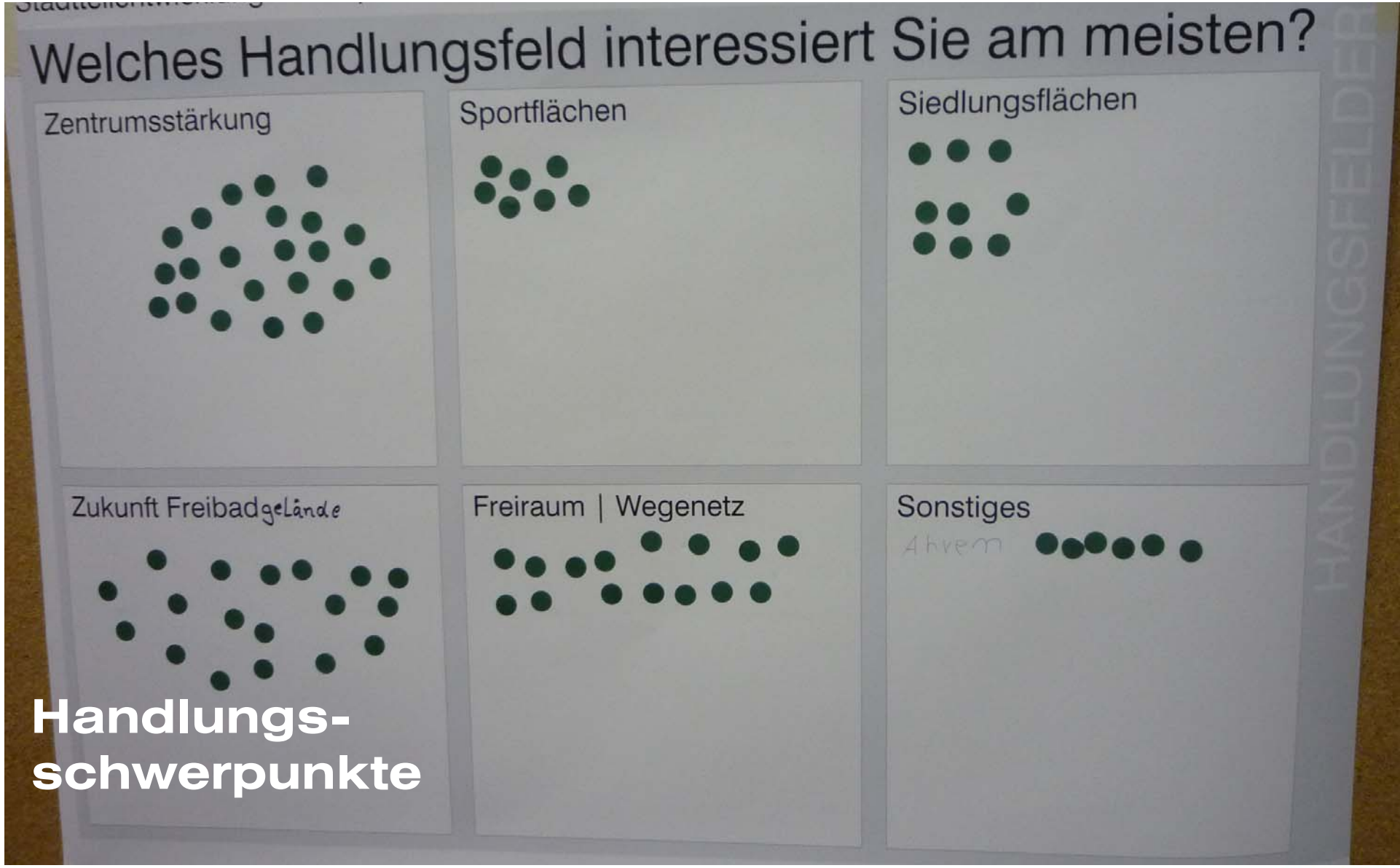
> Örtliche Vertiefungen im Dialog

2. Bürgerforum 18. Oktober 2012

> Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsrichtungen

3. Bürgerforum 27. März 2012

> Ergebnispräsentation und Diskussion





Entwicklungs-
konzept
Freiraum | Wegenetz

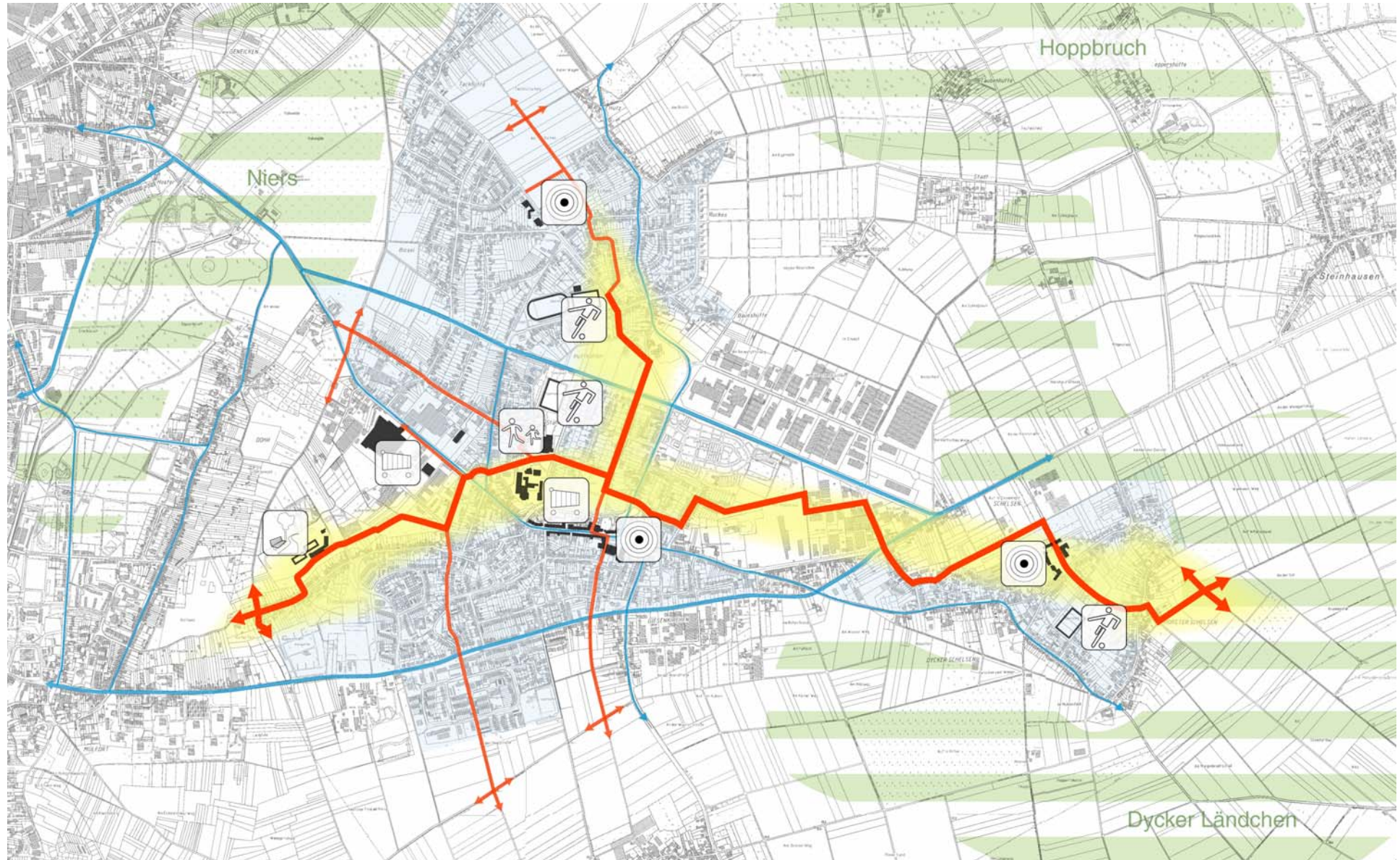
Entwicklungs- konzept

Freiraum | Wegenetz

Leitlinien der Entwicklung

- > Schaffung eines attraktiven Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger abseits der Hauptstraßen für die schnelle, sichere und komfortable Fortbewegung im Stadtteil
- > Erschließung wichtiger Ziele im Stadtteil: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportanlagen
- > Ergänzung durch vorhandene Tempo-30-Bereiche und die stadtteiltypischen kleinen Abkürzungswege zwischen den Straßen
- > „Hereinholen“ der Landschaft in die Stadt
- > Integration in die Verkehrsentwicklungsplanung

Stadtteilentwicklungskonzept Dialog Giesenkirchen



**Entwicklungs-
konzept**
Freiraum | Wegenetz



Komfort + Sicherheit



Bestand einbeziehen



Neue Modelle prüfen



Kostengünstig + sicher



**Entwicklungs-
konzept
Siedlungsflächen**

**Entwicklungs-
konzept**
Siedlungsflächen

Leitlinien der Entwicklung

- > Stärkung des Bestand durch ...
 - ... verstärkte Information, Beratung, Aktivierung
 - ... Anpassung der Rahmenbedingungen
 - ... punktuelle Ergänzungen (Baulücken, Innenentwicklungspotenziale)

- > Schutz des Freiraums durch ...
 - ... Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- > Befriedigung der Neubaunachfrage ...
 - ... mit qualitätvollen Angeboten
 - ... in verschiedenen Segmenten
 - ... durch eine schrittweise Entwicklung

Entwicklungs-
konzept
Siedlungsflächen

Baulücken / Kommunale Entwicklungsflächen

Schulstandort
Friesenstraße



Schulstandort
Kleinenbroicher Straße



Gemeinbedarfsfläche
Schelsen



Entwicklungs-
konzept
Siedlungsflächen

Baulücken / Kommunale Entwicklungsflächen

Kommunale Entwicklungsflächen

- > Flächengrößen: ca. 0,2 bis 0,7 ha
- > in integrierten Lagen
- > kurzfristig verfügbar und aktivierbar
- > Planrecht ist anzupassen

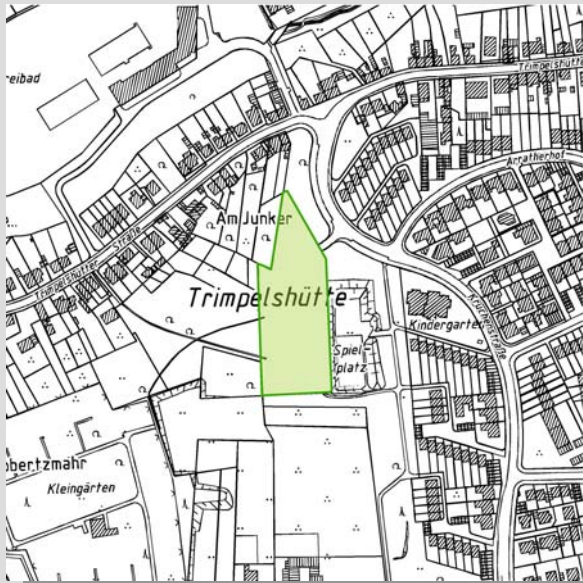
Baulücken

- > Vorteil: Integrierte Lage, Infrastruktur vorhanden
- > in privatem Eigentum
- > über 100 Baulücken, insgesamt 8 ha
- > sukzessive Aktivierung anzustreben

Jeweils:

- > **1. Priorität**

Entwicklungs- konzept Siedlungsflächen



Steckbrief Parkplatz Kruchenstraße

- > Perspektive: Einfamilienhausbebauung, ergänzend Geschosswohnungsbau
- > Flächengröße: ca. 1 ha
- > ca. 25 Wohneinheiten realisierbar
- > Fläche in städtischem Eigentum
- > integrierte Lage
- > Nutzung wird nicht mehr benötigt
- > keine Inanspruchnahme von Freiraum
- > **1. Priorität**

Entwicklungs- konzept Siedlungsflächen



Steckbrief Aschenplatz Lorenz-Görtz-Straße

- > Perspektive: Verdichtete Einfamilienhausbebauung
- > Flächengröße: ca. 1,2 ha
- > ca. 30 Wohneinheiten realisierbar
- > Fläche in städtischem Eigentum
- > sinnvolle Arrondierung der Bebauung
- > Aschenplatz wird nicht mehr benötigt
- > wenig Inanspruchnahme von Freiraum
- > **1. Priorität**

Entwicklungs- konzept Siedlungsflächen



Steckbrief Arrondierung Meerkamp

- > Perspektive: Einfamilienhausbebauung, ergänzend Geschosswohnungsbau
- > Flächengröße: ca. 1,25 ha
- > ca. 50 Wohneinheiten realisierbar
- > Ausbildung eines Ortsrands
- > Arrondierung des Neubaugebietes
- > Hochwasserrückhaltebecken Geneicken erforderlich
- > **2. Priorität**

Entwicklungs- konzept Siedlungsflächen



Steckbrief Ahrener Feld 3

- > Perspektive: Gemischte Typologie vorstellbar
- > Flächengröße: ca. 5,2 ha
- > ca. 90-120 Wohneinheiten realisierbar
- > Fläche z. T. in städtischem Eigentum
- > mögliche Arrondierung
- > nur abschnittsweise realisierbar
- > Freirauminanspruchnahme erforderlich
- > **3. Priorität**

Entwicklungs- konzept Siedlungsflächen



Steckbrief Neuordnung an der Waldesruh

- > Perspektive: Noch offen
- > Flächengröße: ca. 7 ha
- > Vielzahl von Eigentümern
- > aktuell gewerblich geprägt
- > teilweise stehen Nutzungen zur Disposition
- > Immissionsschutzkonflikte
- > problematische Entwässerungssituation
- > **3. Priorität**
- > **Machbarkeitsstudie zur Klärung Nutzungsperspektiven nötig**

Entwicklungs- konzept Siedlungsflächen



Steckbrief Erweiterung GE-Gebiet Erftstraße

- > Perspektive: Gewerbegebiet
- > Flächengröße: ca. 13 ha
- > Fläche in privatem Eigentum, z. T. bereits als Erweiterungsfläche vorhandener Betriebe
- > nach Einschätzung WFMG Bedarf an zusätzlichen Flächen vorhanden
- > verkehrsgünstige Lage an der B230
- > bedeutenden Landschaftsraum beachten
- > **Mittelfristiges Potenzial**



Entwicklungs-
konzept
Zentrumsstärkung |
Konstantinplatz

Entwicklungs- konzept

Zentrumsstärkung |
Konstantinplatz

Leitlinien der Entwicklung (1)

- > Erhalt des Einzelhandels im Zentrum ...
 - ... durch Optimierung und Aufwertung des öffentlichen Raums (u. a. Konstantinplatz)
 - ... durch Konzentration öffentlicher Einrichtungen
 - ... Unterstützung privater Zusammenschlüsse (z. B. Immobilien- und Standortgemeinschaft)

- > Ersatz aufgegebener Ladenlokale durch andere frequentierte Nutzungen (z. B. Dienstleistungen)
 - ... über ein Ansiedlungsmanagement der Wirtschaftsförderung
 - ... unterstützt durch günstige Mieten im Erdgeschoss öffentlicher Gebäude

Entwicklungs- konzept

Zentrumsstärkung |
Konstantinplatz

Leitlinien der Entwicklung (2)

- > Verbesserung der Anbindung der unteren Konstantinstraße ...
 - ... durch Optimierung des ÖPNV
 - ... Verbesserungen im Wegenetz (Rad- und Fußwegeverbindungen)

- > Sicherstellung der Nahversorgung in allen Teilen Giesenkirchens durch unterstützende Angebote:
 - ... Kleinflächenkonzepte
 - ... Hofläden
 - ... Mobile Dienste

Entwicklungs- konzept

Zentrumsstärkung |
Konstantinplatz

Anpassung Konstantinplatz – Maßnahmen

- > Einführung Einbahnstraßenregelung Kleinenbroicher Straße, Aufhebung der Einbahnstraßenregelung Heukenstraße
- > Ausführungsmängel werden behoben
- > Ersatz der Leuchten
- > Schaffung einer attraktiven Fußwegeverbindung von der Konstantinstraße auf den Platz unter Verzicht auf fünf Stellplätze
- > Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Bäume und Bänke in Abstimmung mit der Marktnutzung noch zu prüfen

Stadtteilentwicklungskonzept **Dialog Giesenkirchen**







Entwicklungs- konzept

Zukunft Freibad

Leitlinien der Entwicklung

- > Aufgrund der Größe des Geländes können hier mehrere Freizeitnutzungen untergebracht werden, von denen sowohl der Stadtteil als auch Gesamtstadt und Region profitieren können. Anders als beim Freibad sind auch ganzjährige Angebote vorstellbar.
- > Auch ist eine Kombination aus privaten und öffentlichen Investitionen sowie von kostenpflichtigen und frei zugänglichen Angeboten möglich.
- > Ein wesentliches Ziel ist es, Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche im Stadtteil zu schaffen.

Entwicklungs- konzept

Zukunft Freibad



Nutzungsbaustein Naturerlebnisraum

- > öffentliches Invest (extensiv)
- > ganzjährige Nutzung
- > freier Eintritt
- > stadtteilorientiert

Entwicklungs- konzept

Zukunft Freibad



Nutzungsbaustein (Bade-)See

- > als öffentliches Invest oder als Baustein eines „City-Standes“ durch einen Privatinvestor
- > saisonale Nutzung, ggf. aber auch als Eislauffläche geeignet
- > freier Eintritt bzw. aus angegliederter Gastronomie finanziert
- > stadtorientiert

Entwicklungs- konzept

Zukunft Freibad

Nutzungsbaustein Beach-Sport-Felder

- > durch Privatinvestor, ggf. als Baustein eines „City-Strandes“
- > saisonale Nutzung
- > ggf. eintrittspflichtig oder aus angegliederter Gastronomie finanziert
- > stadtorientiert



Entwicklungs- konzept

Zukunft Freibad



Nutzungsbaustein Gastronomie | Biergarten

- > durch Privatinvestor, ggf. als Baustein eines „City-Strandes“
- > saisonale oder ganzjährige Nutzung
- > umsatzfinanziert
- > stadtorientiert

Entwicklungs- konzept

Zukunft Freibad

Nutzungsbaustein Klettergarten

- > durch Privatinvestor
- > saisonale oder ganzjährige Nutzung
- > eintrittspflichtig
- > regional orientiert



Entwicklungs- konzept

Zukunft Freibad



Nutzungsbaustein Wohnmobilpark

- > durch Privatinvestor, ggf. ergänzt um (Low-Budget-)Beherbergung
- > ganzjährige Nutzung
- > durch Standgebühren / Übernachtungsentgelte finanziert
- > (über-)regional orientiert

Entwicklungs- konzept

Zukunft Freibad



Entwicklungsstrategie

- > Vertiefender „Flächen-Check“: Potenziale und Restriktionen, Herrichtungskosten
- > Standortexposee mit Nutzungsideen zur Investoren- / Betreiberakquise
- > „Schnüren von Angebots-Paketen“:
 - > extensive Freizeit- und Spielnutzung ergänzt um kleinere private Angebote wie Mini-Golf etc. (> Bsp. Hoher Busch Viersen)
 - > City-Strand: Kombination saisonaler Freizeitangebote mit Gastronomie / Biergarten
 - > Mobile und feste Übernachtungsangebote für Rad- und Wohnmobiltouristen in Kombination mit Gastronomie



**Entwicklungs-
konzept
Sportflächen**

Entwicklungs- konzept Sportflächen

Leitlinien der Entwicklung

- > Modellrechnungen des Sportamtes zur Bedarfsituation der Sportvereine DJK / VFL Giesenkirchen und SV Schelsen in den Wintermonaten zeigen einen Bedarf von anderthalb Kunstrasenplätzen im Stadtteil auf.
- > Die Schließung des Freibades sowie eine Aufgabe der Bolzwiese am Ahrener Feld erhöhen den Bedarf für den Breitensport und insbesondere für Kinder und Jugendliche.
- > Sämtliche Investitionen müssten aus Verkaufserlösen an anderer Stelle getragen werden. Ein „Anspruch“ auf die Verkaufserlöse für die Sanierung besteht jedoch nicht.

Entwicklungs- konzept Sportflächen



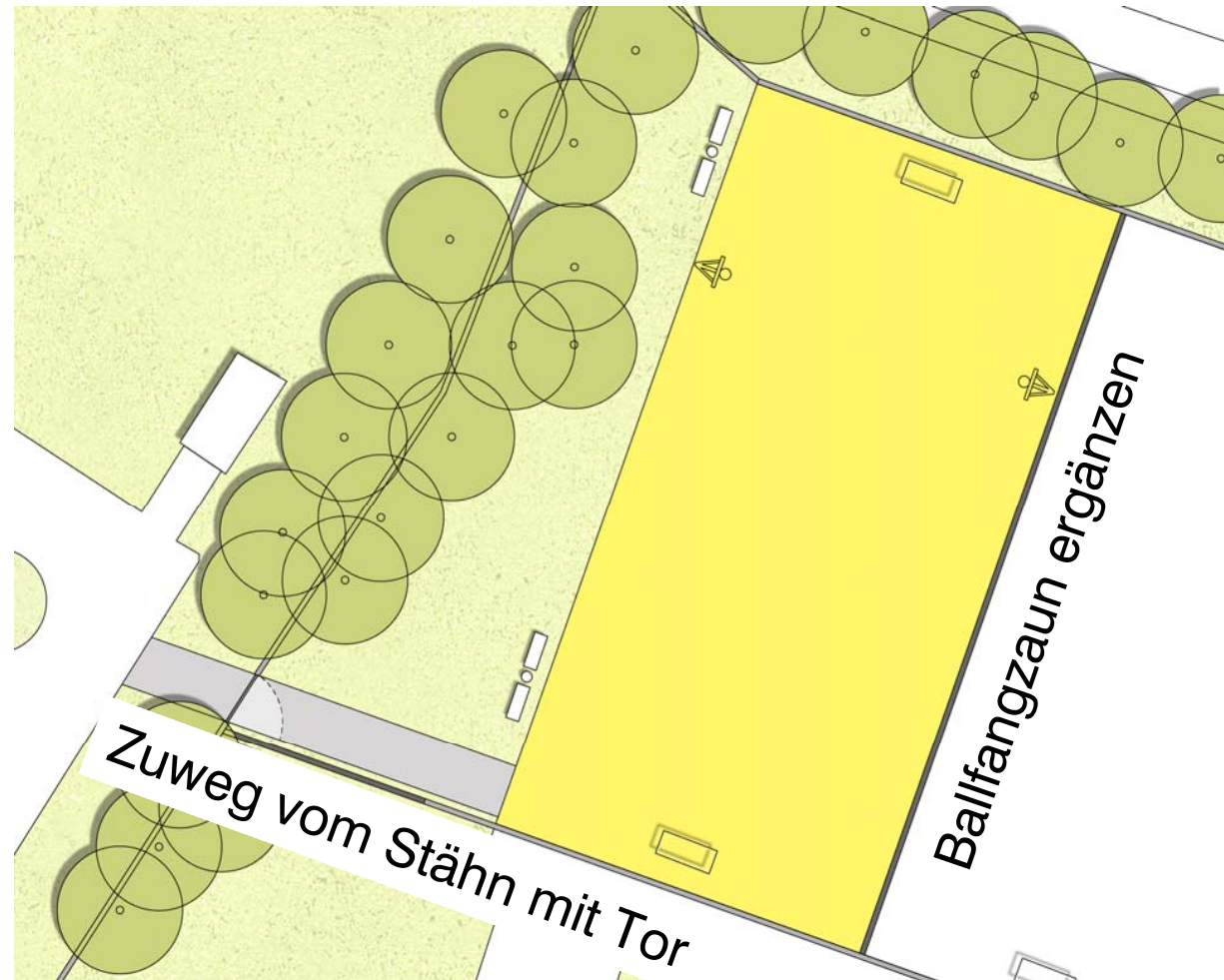
Steckbrief Sportanlage A sternweg (1)

- > Die Sportanlage gewinnt durch die Konzentration der Schulen am Standort des Schulzentrums an Bedeutung für den Schulsport.
- > Die Sanierung des Tennenplatzes und der angrenzenden Leichtathletik-Anlagen erfolgt bis Herbst 2012 aus Mitteln der Sportpauschale.
- > Unter diesen Rahmenbedingungen ist es sinnvoll, die Sportanlage in die Bedarfsberechnung für den Vereinssport einzubeziehen.
- > Das westliche Kleinspielfeld bietet Potenzial für ein Ganztagsangebot für Jugendliche.

Entwicklungs- konzept Sportflächen



Steckbrief Sportanlage A Sternweg (2)



Entwicklungs- konzept Sportflächen



Steckbrief Sportanlage Puffkohlen

- > Ertüchtigung im Bestand möglich (keine Baugenehmigung erforderlich)
- > Die Umwandlung östlichen Spielfeldes (Flutlicht vorhanden) und des Kleinspielfeldes in Kunststoffrasenspielfelder würde zusammen mit der sanierten Sportanlage A sternweg den Bedarf der Sportvereine DJK / VFL Giesenkirchen und SV Schelsen mit z.Zt. 30 Mannschaften decken.
- > Geschätzte Investitionskosten von 1 Mio. Euro müssten aus Verkaufserlösen an anderer Stelle getragen werden.
- > langfristig weitergehende Sanierung

Entwicklungs- konzept Sportflächen



Steckbrief Sportanlage Schelsen

- > Eine Sanierung mit Flutlichtanlage würde eine neue baurechtliche Beurteilung des Standortes erfordern.
- > Die Ausgangssituation (Naturrasenplatz) erschwert eine nachhaltige Sanierung ohne großen Kostenaufwand erheblich.
- > Die demografische Entwicklung und die kommunalen Sparerfordernisse rechtfertigen eine Standortkonzentration.
- > Über die Schaffung der „West-Ost-Magistrale“ sollte Kindern und Jugendlichen ein sicherer Weg zum Puffkohlen ermöglicht werden.



Entwicklungs-
konzept
Zusammenschau

**Entwicklungs-
konzept**
Zusammenschau

- > Freiraumqualitäten Giesenkirchens und verkehrsgünstige als wesentliche Entwicklungsimpulse für den Stadtteil (> Wohnstandort, Standortvorteil Gewerbe).
- > Schutz des Außenbereiches als Entwicklungspriorität: Innenentwicklung, Orientierung der Gewerbeflächenausweisung am örtlichen Bedarf.
- > Kompaktheit der Siedlungsstruktur als Basis zur Förderung der Nahmobilität.
- > Nahmobilität stärkt Zentrum, aber auch der „nicht-integrierte Einzelhandelsschwerpunkt“ an der westlichen Konstantinstraße kann besser für Fußgänger, Radfahrer und Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel erschlossen werden.

**Entwicklungs-
konzept**
Zusammenschau

- > Schulorganisatorische Maßnahmen sind vorbereitet. Prüfung, inwieweit frei werdende Schulgebäude für anderweitige Betreuungs- oder Pflegeangebote in öffentlicher oder privater Trägerschaft geeignet sind.
- > Finanzielle und räumliche Schwerpunkte bei der Sportstättenanierung sind ebenfalls erforderlich (Asterweg, Puffkohlen).
- > Sekundäres Wegenetz als „roter Faden“: Förderung der Nahmobilität zur besseren Erschließung der Freiraumqualitäten, zur Zentrenstärkung und zur „Kompensation“ erforderlicher Standortkonzentrationen im Schul- und Sportwesen.

Vielen Dank

