



DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Kompetenz für Stadt und Raum

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Swisttal

Gemeinde Swisttal | Bürgerwerkstatt Heimerzheim am 26.11.2019



Begrüßung

- **Gemeindeverwaltung Swisttal**
 - Bürgermeisterin Kalkbrenner
 - Herr Funke
 - Frau Eichmanns
 - Frau Dülberg

- **DSK GmbH & Co. KG, Büro Bonn**
 - Rainer Kalscheuer
 - Kjell Nickmann
 - Sebastian Horstkötter

Zielsetzung der heutigen Veranstaltung

1. Information

- Was ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)?
- Stärken und Schwächen aus Sicht von Verwaltung und Politik

2. Beteiligungsphase & Diskussion

- Gemeinsam ins Gespräch kommen
- Themen und Handlungsbedarfe aus IHRER Sicht ermitteln
- Wo sehen Sie Handlungsbedarfe? Stärken / Schwächen?
- Was sollte sich Ihrer Meinung nach verändern?
- Bisher ermittelte Stärken und Schwächen

3. Ausblick auf die nächsten Schritte

- Weiterer Ablauf des Planungsprozesses
- Folgende Beteiligungsformate (Online-Beteiligung etc.)



Quelle: pixabay.com

Zeitschiene

Wir sind hier

Auftakt

**Erste
Bürger-
werkstatt
(Bürger-
beteili-
gungen)**

Erfassung
und Aus- /
Bewertung

Ziele und
Schwer-
punkte

Bürger-
forum

Projekt-,
Zeit- und
Kosten-
planung

Konzept-
erstellung

Förder-
anträge
September
2020

Bestandsaufnahme und -analyse

Einbindung von Verwaltung, Politik und Bürgern
in den gesamten Arbeitsprozess

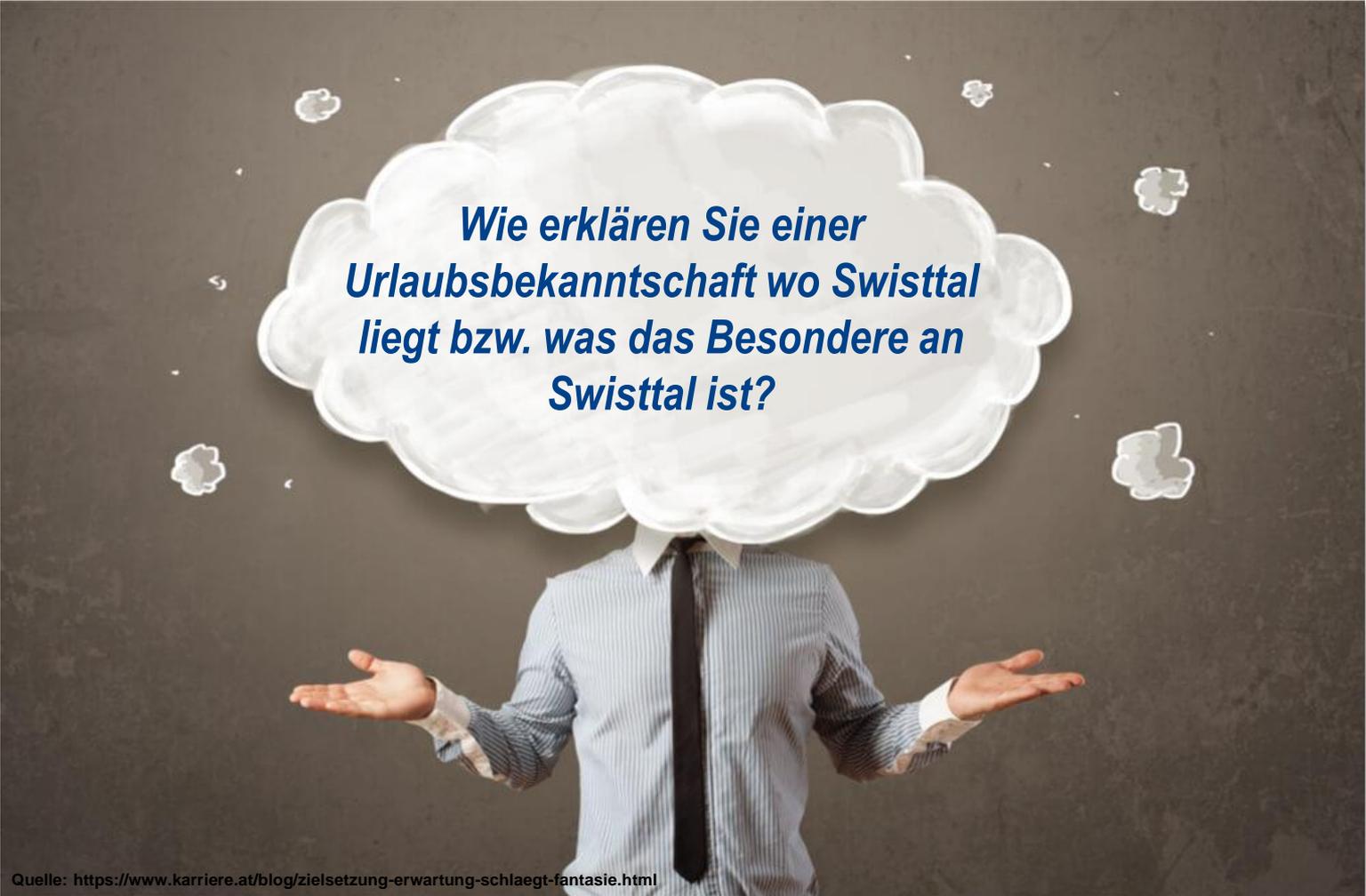
2019

2020

AGENDA

- **Begrüßung**
- **Einstieg**
 - Ablauf der Veranstaltung
 - Zeitschiene und bisheriger Ablauf
- **Was ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept?**
 - Definition; Themen und Mehrwert
 - Ausgangssituation in Swisttal; Schwerpunkträume
- **Beteiligungsphase zur Identifizierung von Handlungsbedarfen (Stärken; Schwächen; Wünsche)**
 - Themenstände
 - Ableitung von Projekten und Maßnahmen für das ISEK
- **Handlungsbedarfe aus Sicht der Verwaltung und Politik**
 - Vorstellung und Erläuterung der bisherigen Ergebnisse
- **Ausblick**
- **Bitte nehmen Sie sich noch einen Moment Zeit !**

Einstieg



**Wie erklären Sie einer
Urlaubsbekanntschaft wo Swisttal
liegt bzw. was das Besondere an
Swisttal ist?**

Quelle: <https://www.karriere.at/blog/zielsetzung-erwartung-schlaegt-fantasie.html>

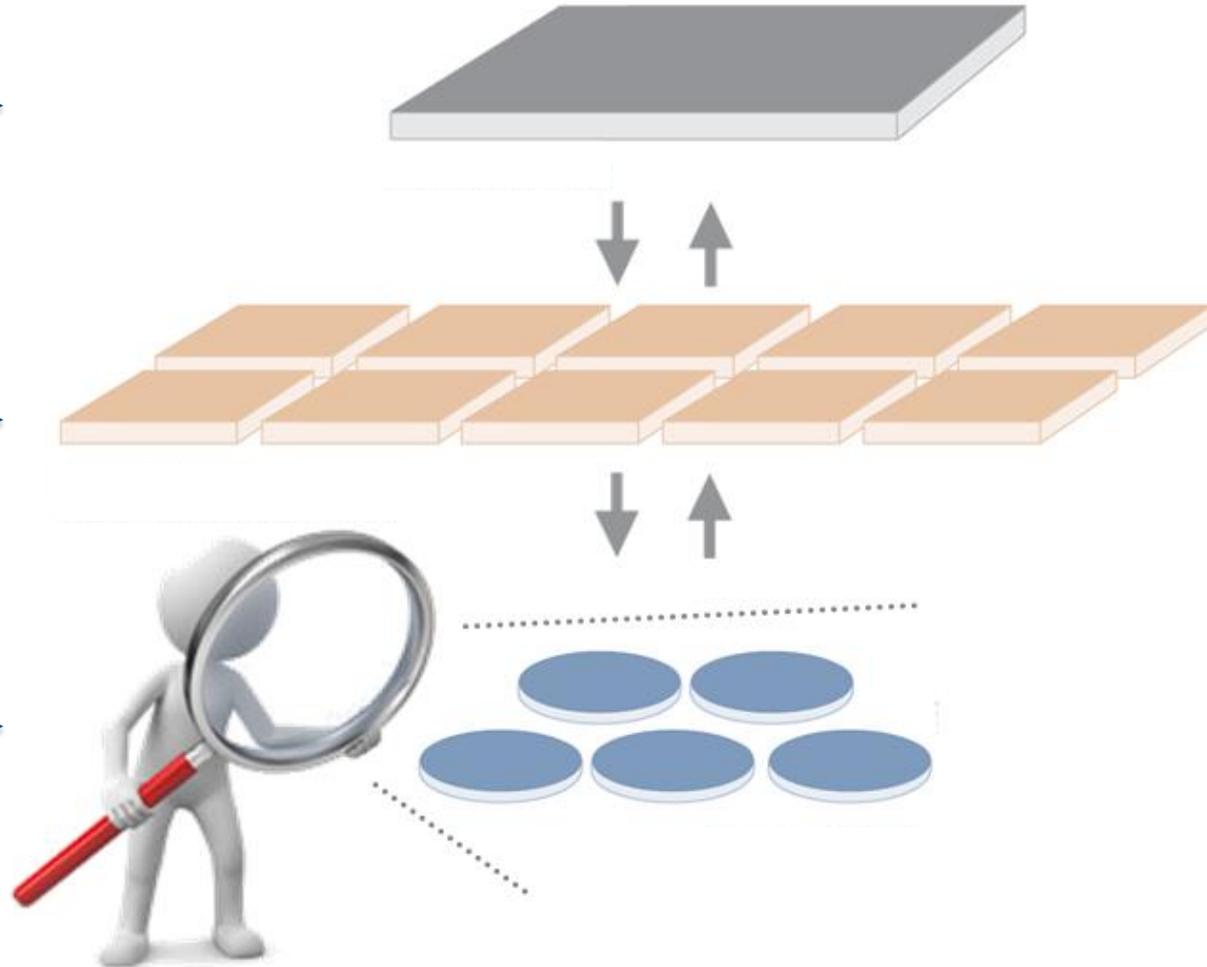
AGENDA

- **Begrüßung**
- **Einstieg**
 - Ablauf der Veranstaltung
 - Zeitschiene und bisheriger Ablauf
- **Was ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept?**
 - Definition; Themen und Mehrwert
 - Ausgangssituation in Swisttal; Schwerpunkträume
- **Beteiligungsphase zur Identifizierung von Handlungsbedarfen (Stärken; Schwächen; Wünsche)**
 - Themenstände
 - Ableitung von Projekten und Maßnahmen für das ISEK
- **Handlungsbedarfe aus Sicht der Verwaltung und Politik**
 - Vorstellung und Erläuterung der bisherigen Ergebnisse
- **Ausblick**
- **Bitte nehmen Sie sich noch einen Moment Zeit !**

- Ganzheitliche Betrachtung der relevanten Handlungsfelder
- Einbindung der Bürger/Akteure
- Ziel: nachhaltige Sicherung der Daseinsvorsorge/ Versorgungsfunktion und Stärkung der Standort-, Wohn-, Arbeits- und Lebensqualitäten



Ebenen eines „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ ...



Ein „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ ...

- ... analysiert die **Bestandssituation**, die allgemeinen und spezifischen **Rahmenbedingungen** sowie die zu beachtenden **Planungsgrundlagen** und -vorgaben.
- ... definiert **Ziele** zur Sicherung und Stärkung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
- ... bindet die **öffentlichen und privaten Akteuren ein**, greift Interessen und Belange auf.
- ... formuliert konkrete **Handlungsempfehlungen** für einen überschaubaren Zeitraum.
- ... leitet konkrete **Maßnahmen** mit Kosten, Zeiträumen, Förderzugängen etc. ab.
- ... schafft die **Grundlagen für eine Förderung** von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung im Rahmen der Städtebauförderung.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Swisttal

Was ist ein ISEK? – Umsetzungsbeispiel I

vorher



nachher



**Umgestaltung in
Brühl:
Balthasar-Neumann-
Platz-Platzfläche
(2015-2016)**

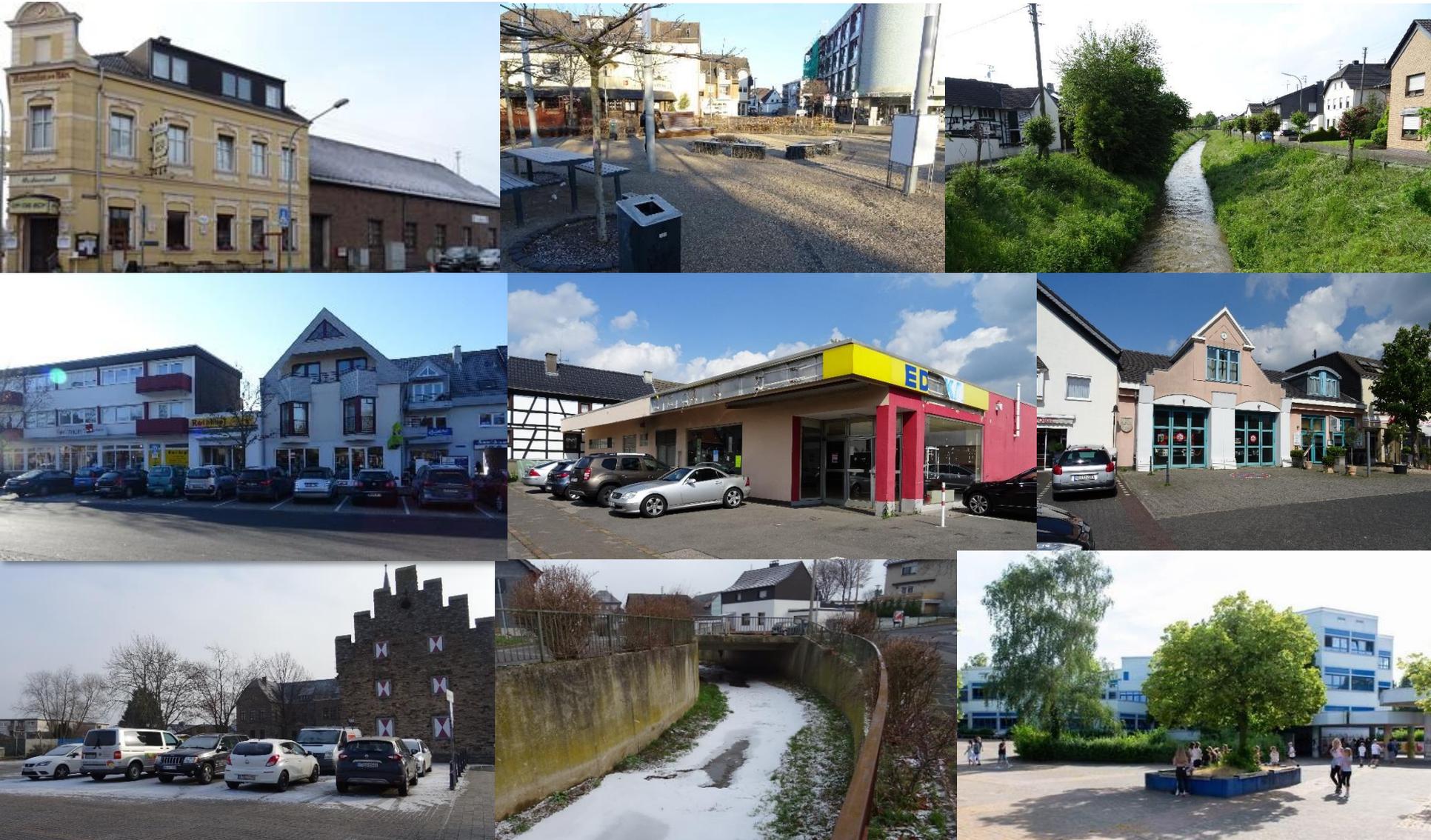
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Swisttal

Was ist ein ISEK? – Umsetzungsbeispiel II



**Umgestaltung in Stolberg:
Schaffung von Aufenthaltsqualität
(2015-2016)**

Warum ist ein Städtebauliches Entwicklungskonzept für Swisttal notwendig?



Warum ist ein Städtebauliches Entwicklungskonzept für Swisttal notwendig?

Wohnstandort sichern und stärken

- Städtebauliche Qualität (historische und architektonisch wertvolle Bausubstanzen)
- Bedarfsgerechtes Wohnen
- Gebäudemodernisierung und Instandsetzung

Erneuerung und Stärkung kommunaler Gemeinbedarfseinrichtungen

- Kultur- und Bildungseinrichtungen (Schule, Kita, Soziale Träger etc.)
- Begegnungsmöglichkeiten und bedarfsgerechte Angebote schaffen



Quelle: www.tappeser-immobilien.de/index.php/details/neubaugebiet-swisttal-heimerzheim.html



Quelle: www.ksta.de/region/rhein-sieg-bonn/swisttal/swisttal-landesregierung-unterstuetzt-gesamtschule-in-heimerzheim-33075502

Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

- Neugestaltung / Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Freiräume (z.B. Viehtrift)
- Aufwertung innerstädtischer Bereiche
- Vernetzung im öffentlichen Raum

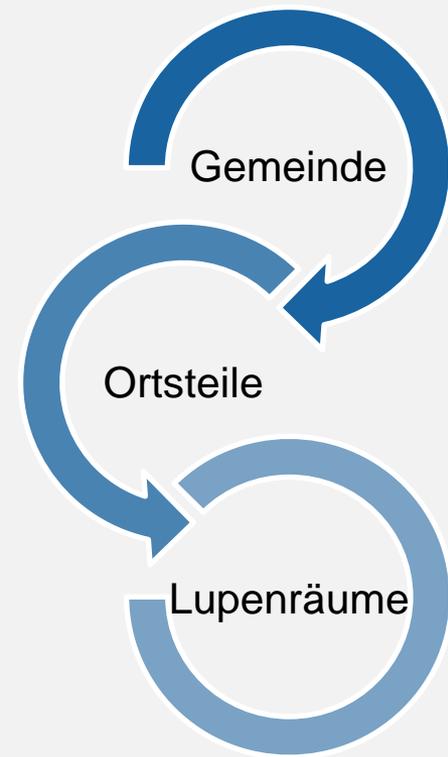
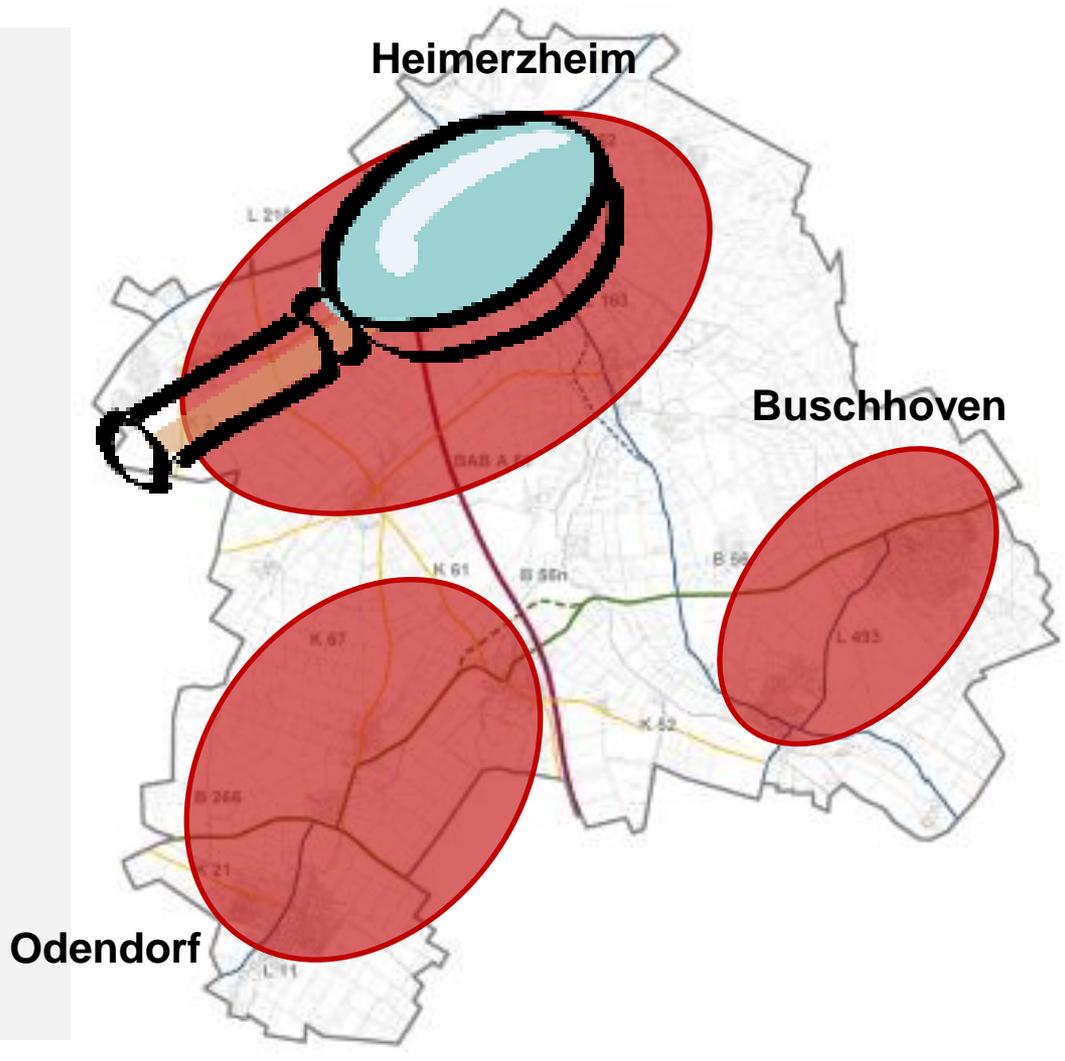
Grundfunktionen stärken und entwickeln

- Handel bestimmt Erscheinungsbild
- Angebotsvielfalt und Angebotsqualität
- Gastronomie
- Arbeit, Dienstleistung und Tourismus

Mobilität und Klimaschutz

- E-Mobilität
- Car-sharing
- Energetische Gebäudesanierung
- Begrünung





AGENDA

- **Begrüßung**
- **Einstieg**
 - Ablauf der Veranstaltung
 - Zeitschiene und bisheriger Ablauf
- **Was ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept?**
 - Definition; Themen und Mehrwert
 - Ausgangssituation in Swisttal; Schwerpunkträume
- **Beteiligungsphase zur Identifizierung von Handlungsbedarfen (Stärken; Schwächen; Wünsche)**
 - Themenstände
 - Ableitung von Projekten und Maßnahmen für das ISEK
- **Handlungsbedarfe aus Sicht der Verwaltung und Politik**
 - Vorstellung und Erläuterung der bisherigen Ergebnisse
- **Ausblick**
- **Bitte nehmen Sie sich noch einen Moment Zeit !**

Arbeitsweise

- 4 Themenstände
- Begleitung der Stände durch je 1 Vertreter von DSK und/ oder Verwaltung
- Diskutieren Sie miteinander an den Ständen:
 - Wo sind **Stärken** / **Schwächen** und Handlungsbedarfe im Themenfeld?
 - Welche **Wünsche** haben Sie?

Arbeitsmaterial

- Stellwand mit Übersichtsplan des Untersuchungsgebiets
- Moderationskarten zur Ideensammlung an den Stellwänden



Themen der Arbeitsstationen:

Stellwand 1

Stärkung der Grundfunktionen

- Handel/Gewerbe
- Kultur
- Gastronomie
- Wohnen
- Arbeiten
- Dienstleistungen
- Tourismus
- etc.

Stellwand 2

Stadtgestaltung öffentlicher Raum

- Straßen
- Wege
- Plätze
- Freiräume
- etc.

Stellwand 3

Gemeinbedarfs- einrichtungen/ Bildung

- Schule
- Kita
- Öffentliche Einrichtungen
- Soziale Träger
- Soziales
- etc.

Stellwand 4

Mobilität und Klimaschutz

- E-Mobilität
- Car-sharing
- Energetische Gebäudesanierung
- Begrünung
- etc.

Bitte benennen Sie Stärken, Schwächen und Wünsche

Aufgabe: Diskutieren Sie an den Ständen und halten Sie ihre Gedanken zu den **Stärken** und **Schwächen** sowie ihren **Wünschen** auf Moderationskarten fest

Betrachtungsebene: Heimerzheim

Vorgehen: gemeinsame Diskussion / Stichworte auf Moderationskarten

Zeitfenster: 40 Minuten (ca. 10 Min. pro Themenstand)



Leitfragen

Heimerzheim: Was ist gut – was ist schlecht?

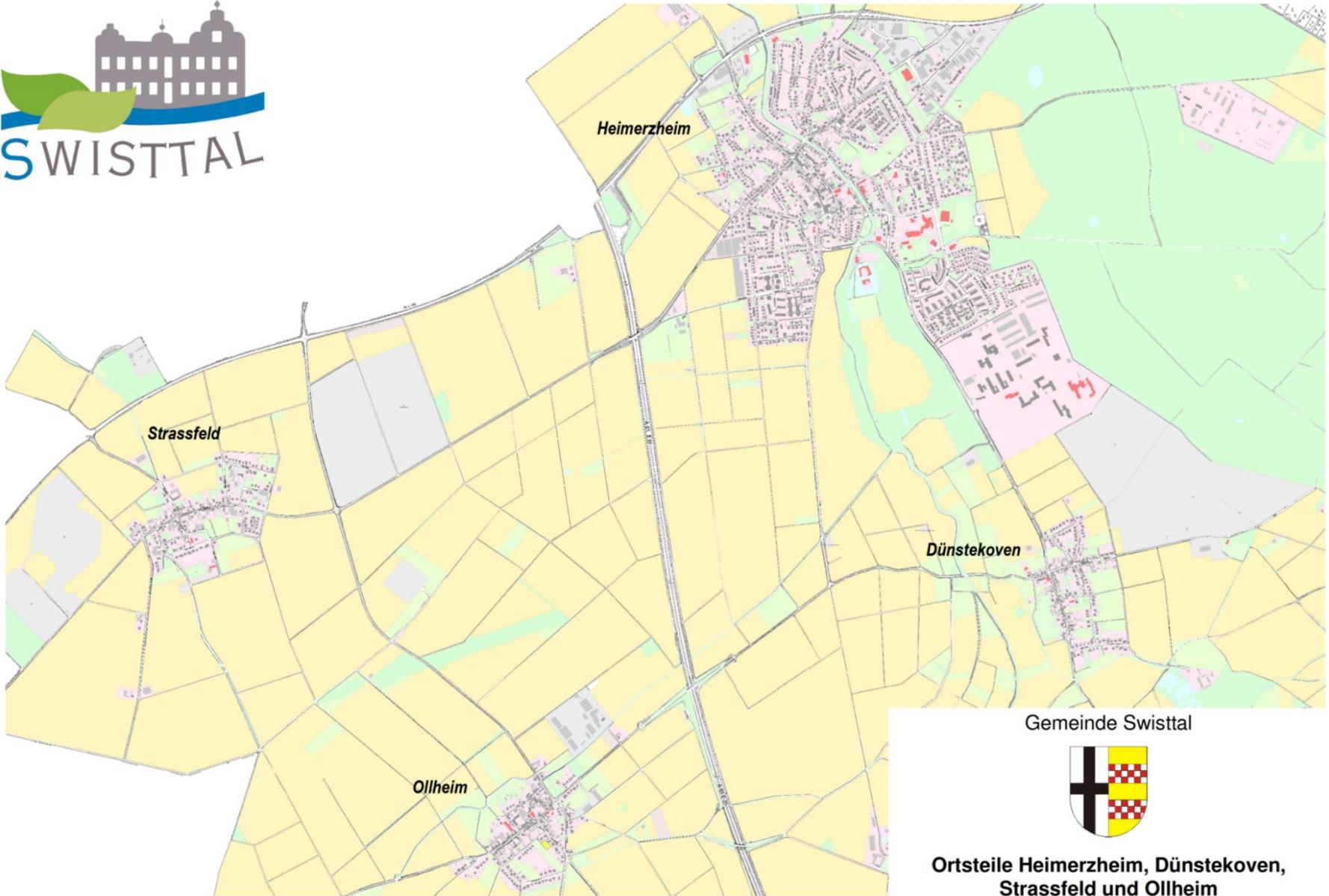
Was sollte sich in Heimerzheim verändern / verbessern?

Wo halten Sie sich am Liebsten in der Heimerzheim auf?



Quelle: pixabay.com

Bitte benennen Sie **Stärken**, **Schwächen** und **Wünsche!**

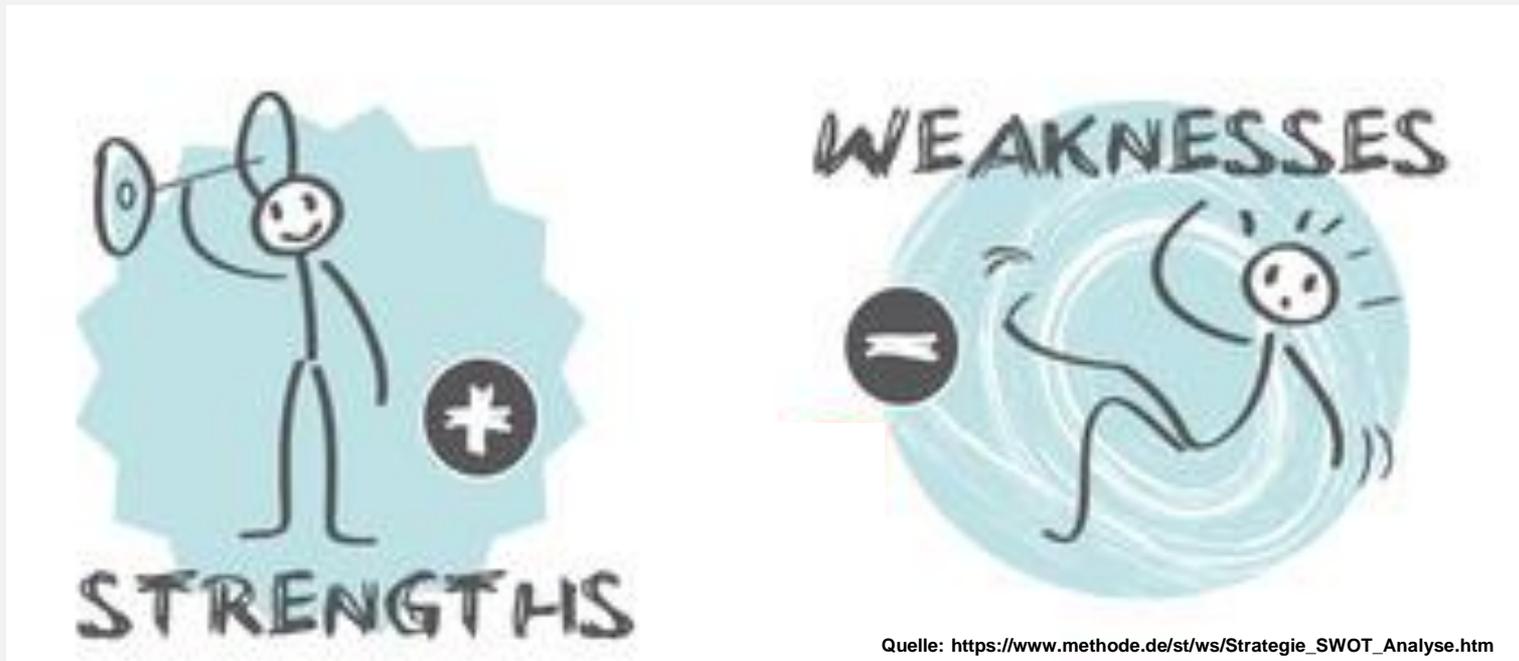


Gemeinde Swisttal



Ortsteile Heimerzheim, Dünstekoven,
Strassfeld und Ollheim

Zusammenfassung der Ergebnisse



AGENDA

- **Begrüßung**
- **Einstieg**
 - Ablauf der Veranstaltung
 - Zeitschiene und bisheriger Ablauf
- **Was ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept?**
 - Definition; Themen und Mehrwert
 - Ausgangssituation in Swisttal; Schwerpunkträume
- **Beteiligungsphase zur Identifizierung von Handlungsbedarfen (Stärken; Schwächen; Wünsche)**
 - Themenstände
 - Ableitung von Projekten und Maßnahmen für das ISEK
- **Handlungsbedarfe aus Sicht der Verwaltung und Politik**
 - Vorstellung und Erläuterung der bisherigen Ergebnisse
- **Ausblick**
- **Bitte nehmen Sie sich noch einen Moment Zeit !**

Stärken und Schwächen die bislang in Heimerzheim identifiziert wurden...

Themenbereich:

„Stärkung der Grundfunktion“



Kammerfeld (Planung)

Verringerung
Leerstände

Zentrum (gut belebt)

Einkaufsmöglichkeiten

Ärzte

Burg Heimerzheim

Bundespolizei

Kindergärten & Kitas
aufwerten

Gewerbe- u.
Wohnbautwicklung
fördern

Themenbereich:
„Stadtgestaltung
– öffentlicher Raum“



Hochwasserschutz
Swistbach

Zugang Bachbett

Viehtrift (u.a. soziale
Probleme)

Gestaltung Peter-
Esser-Platz

Gottfried-Velten-Platz
(soziale Probleme)

Parkraum

Öffentliche
Grünanlagen

Themenbereich:
„Stadtgestaltung
– öffentlicher Raum“



Neugestaltung Fronhof

Sportanlagen erneuern

Aufenthaltsqualität für
Kinder und
Jugendliche erhöhen

Beleuchtung wichtiger
Gebäude

Neugestaltung von
Fassaden

Parkraumkonzept
(beschlossen)

Altes Kloster

Themenbereich:
„Gemeinbedarfseinrichtungen
und Bildung“

Kita

Schule

Schule: Gebäude und
Freiraumstruktur

Mangel an öffentlich
bespielbaren Flächen
(Dorfsaal,
Vereinsräume etc.)

Quartiersmanagement
einrichten

Mobile Jugendarbeit
ausbauen



Verkehrsanbindung
(A61)

ÖPNV-Anbindung

Radwegeanbindung

Verkehrskonzept
erstellen

E-Car-sharing/ -
Ladestationen

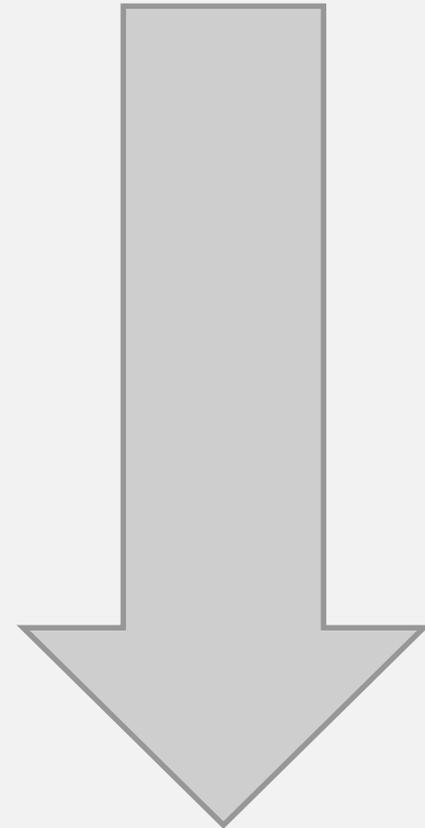
Wohnmobil-Stellplätze
schaffen

AGENDA

- **Begrüßung**
- **Einstieg**
 - Ablauf der Veranstaltung
 - Zeitschiene und bisheriger Ablauf
- **Was ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept?**
 - Definition; Themen und Mehrwert
 - Ausgangssituation in Swisttal; Schwerpunkträume
- **Beteiligungsphase zur Identifizierung von Handlungsbedarfen (Stärken; Schwächen; Wünsche)**
 - Themenstände
 - Ableitung von Projekten und Maßnahmen für das ISEK
- **Handlungsbedarfe aus Sicht der Verwaltung und Politik**
 - Vorstellung und Erläuterung der bisherigen Ergebnisse
- **Ausblick**
- **Bitte nehmen Sie sich noch einen Moment Zeit !**

Zeitplan

- Präsentation im Ausschuss für Planung und Verkehr
- Strategieworkshops mit der Politik
- Interner Workshop mit der Verwaltung
- ➔ Bürgerveranstaltung in Heimerzheim
- Bürgerveranstaltungen in Buschhoven und Odendorf
- Bearbeitungsphase
- Bürgerforum (Vorstellung Maßnahmen)
- Fortsetzung Bearbeitungsphase
- ggf. weitere Beteiligungsverfahren
- Fertigstellung Konzept, Beratung und Beschlussfassung
- Einreichung Förderanträge



September 2020



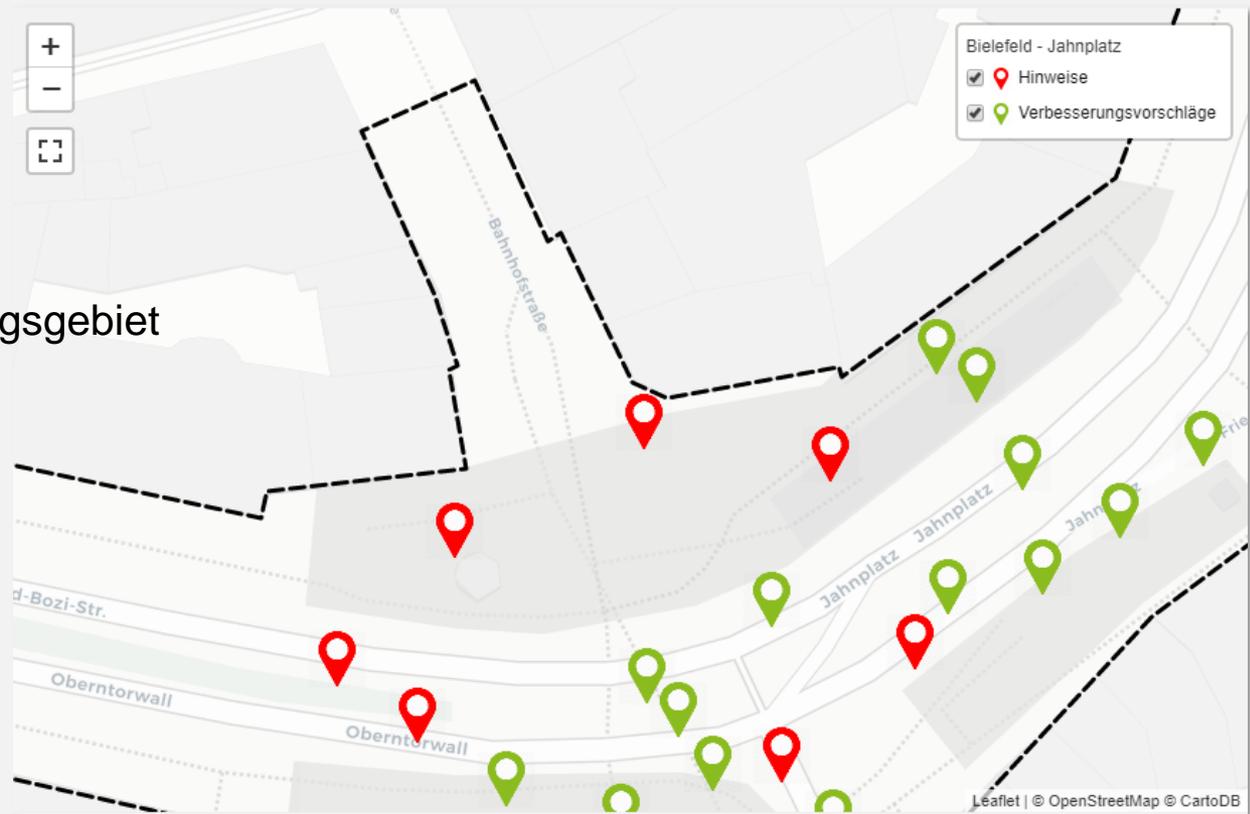
Beteiligungs-Tool:

- Bsp. Jahnplatz Bielefeld



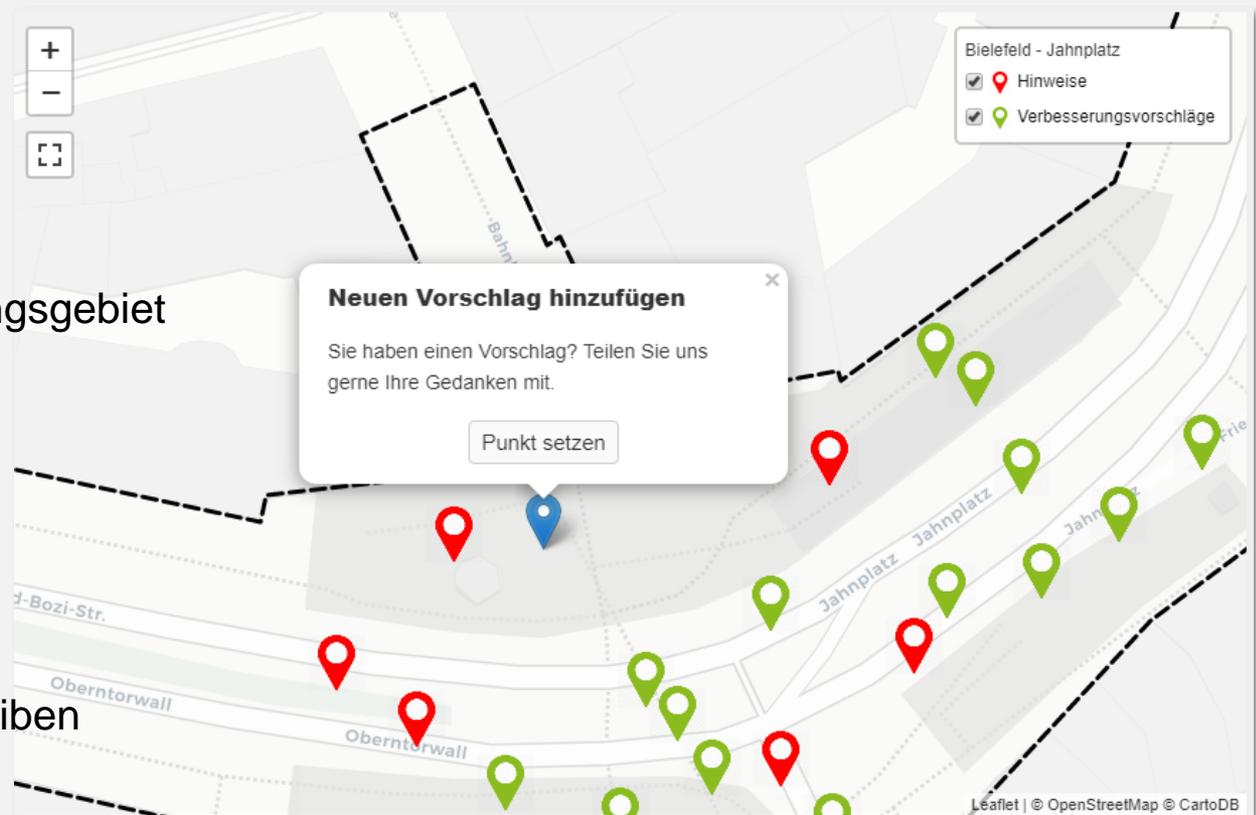
Beteiligungs-Tool:

- Online Bürgerbeteiligung
- Festgelegtes Untersuchungsgebiet
- Verbesserungsvorschläge
- Hinweise



Beteiligungs-Tool:

- Online Bürgerbeteiligung
- Festgelegtes Untersuchungsgebiet
- Verbesserungsvorschläge
- Hinweise
- Intuitive Nutzeroberfläche
- Punkt setzen und beschreiben



Beteiligungs-Tool:

- Online Bürgerbeteiligung
- Festgelegtes Untersuchungsgebiet
- Verbesserungsvorschläge
- Hinweise
- Intuitive Nutzeroberfläche
- Punkt setzen und beschreiben

The screenshot displays a web-based participation tool. On the left, a map shows a street layout with labels like 'Bozi-Str.' and 'Oberntorwall'. A red pin is placed on the map. To the right of the map is a form titled 'Ihre Angaben' (Your Information) with fields for 'Name', 'E-Mail', 'Überschrift' (Subject), and 'Beschreibung' (Description). Below the form are two radio buttons for 'Kategorie' (Category): 'Hinweise' (Hints) and 'Verbesserungsvorschläge' (Improvement suggestions). There is also a 'Dateien' (Files) section with a 'Datei auswählen' (Select file) button and a 'Datenschutzhinweis' (Privacy notice) section with a checkbox for 'Ich stimme der Datenschutzerklärung zu' (I agree to the privacy policy). A blue 'Absenden' (Send) button is at the bottom right. The map includes zoom controls (+, -, and a square icon) and a close button (X) in the top right corner. The footer of the map area reads 'Leaflet | © OpenStreetMap © CartoDB'.

Rückfragen & Anregungen



Bitte nehmen Sie sich noch einen Moment Zeit ...

Jeder Besucher ist eingeladen Heimerzheim zu bewerten!

38

Bitte geben Sie mit Klebepunkten jeweils einen Bereich an, der für Sie eine Stärke  und eine Schwäche  darstellt!



Vielen Dank!

**DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**
Regionalbüro Bonn

Warum ist ein Städtebauliches Entwicklungskonzept für Swisttal notwendig?

- **Allgemeine bzw. (Über-) Regionale Entwicklungen, u.a.**
Verkehr, Baulandentwicklung, Freizeit- u. Tourismus, gesellschaftliche Veränderungen
- **Sicherung der Grundfunktionen, u.a.**
Nahversorgung, Gastronomie, Gemeinbedarf, soziale Dienstleistungen, Bildung,
- **Demografische Entwicklung**
- Zustand und Funktion der **öffentlichen Räume**, Themen der Baukultur und Werterhaltung
- **Klimaschutz** und Klimafolgeanpassung, Energieeinsparung und Reduzierung von CO₂
- **Strukturelle Anpassungsbedarfe** (Wohnen, Gewerbe, Handel, Gemeinbedarf, Bildung)
- Ermöglichung von **Partizipation, Mitgestaltung, bürgerschaftlichem Engagement**