

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Swisttal

*Gemeinde Swisttal | Sitzung Planungs- und Verkehrsausschuss am 21.03.2019 | Berichterstattung: Rainer Kalscheuer (DSK)*



## **AGENDA**

- Vorstellung der DSK
- Erläuterung der Inhalte eines ISEKs & der Vorgehensweise im Planungsprozess
- Vorstellung möglicher Beteiligungsformate
- Ausblick auf das weitere Vorgehen in der Konzepterarbeitung

## Wer ist die DSK?

### Zahlen und Fakten

- **gegründet** : 1957
- **Eigenkapital:** 4,26 Mio. Euro
- **Sparten:**
  - Stadtentwicklung
  - Baulandentwicklung
- rd. 230 **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**



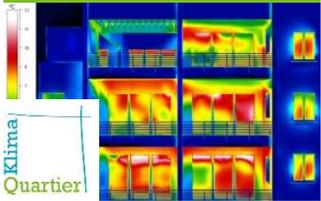
### Leistungsbilanz

- rd. **750** Projekte in 16 Bundesländern
- durch die DSK verwaltetes **Treuhandvermögen:** über 4,3 Mrd. Euro
- In **NRW** rd. 60 Projekte, u.a. in Bonn, Brühl, Kerpen, Bergkamen, Dinslaken, Herford, Stolberg, Würselen, Finnentrop, Region Siegen-Wittgenstein

### Standorte

- Hauptsitz in Wiesbaden
- 20 Niederlassungen in Berlin, **Bielefeld**, **Bonn**, Bremen, Cottbus, Dresden, **Düsseldorf**, Erfurt, Frankfurt a.M., Halle, Hamburg, Hannover, Heidelberg, Leipzig, Mainz, Magdeburg, Nürnberg, Saarbrücken, Weimar, Wismar
- 14 Projektbüros

## Was macht die DSK?

<p><b>Stadtumbau &amp; Stadterneuerung</b></p> 	<p><b>Strategische Beratung</b></p> 	<p><b>Klimagerechte Stadtentwicklung</b></p> 	<p><b>Demografie-strategien</b></p> 	<p><b>Bürgerbeteiligung &amp; Kommunikation</b></p> 
<p><b>Baulandentwicklung</b></p> 	<p><b>Konversion</b></p> 	<p><b>Projektentwicklung/ Hochbau</b></p> 	<p><b>Modulares Bauen</b></p> 	<p><b>Bezahlbarer Wohnraum</b></p> 

**Neunkirchen-Seelscheid  
Neunkirchen + Seelscheid**



**Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK)** für Neunkirchen und Seelscheid mit Grundförderantrag und Programmantrag 2019 (Programmkulisse Kleinere Städte und Gemeinden).

**Projektlaufzeit: 2017 bis 2019**

**Sankt Augustin  
Zentrum**



**Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK)** für den Zentrumsbereich und Neuaufnahme in die Programmkulisse Stadtumbau West.

**Projektlaufzeit: 2014 bis 2015**

**Siegburg  
Innenstadt**



**Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)** „Innenstadt“ mit Grundförderantrag und Programmantrag für 2019.

**Projektlaufzeit: 2017 bis 2019**

### Würselen Innenstadt



**Gesamtprojektsteuerung und -koordination** der Innenstadtentwicklung einschließlich dem Fördermittelmanagement (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren).

**Projektlaufzeit: 2017 bis 2022**

### Finntrop Versorgungszentrum



**Projektsteuerung zur Umsetzung des ISEK** für den zentralen Versorgungsbereich einschließlich Fördermittelmanagement (Kleinere Städte und Gemeinden).

**Projektlaufzeit: 2016 bis 2020**

### Brühl Innenstadt



**Projektsteuerung zur Umsetzung der Rahmenplanung** Innenstadt einschließlich Fördermittelmanagement (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren).

**Projektlaufzeit: 2010 bis 2019**

*IHK* / InHK

Integriertes Handlungskonzept

**ISEK**

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

**IKEK**

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

**DIEK**

Dorfinnenentwicklungskonzept

### Ein „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ ...

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

## Planungsprozess



### **Warum ist ein Städtebauliches Entwicklungskonzept für Swisttal notwendig?**

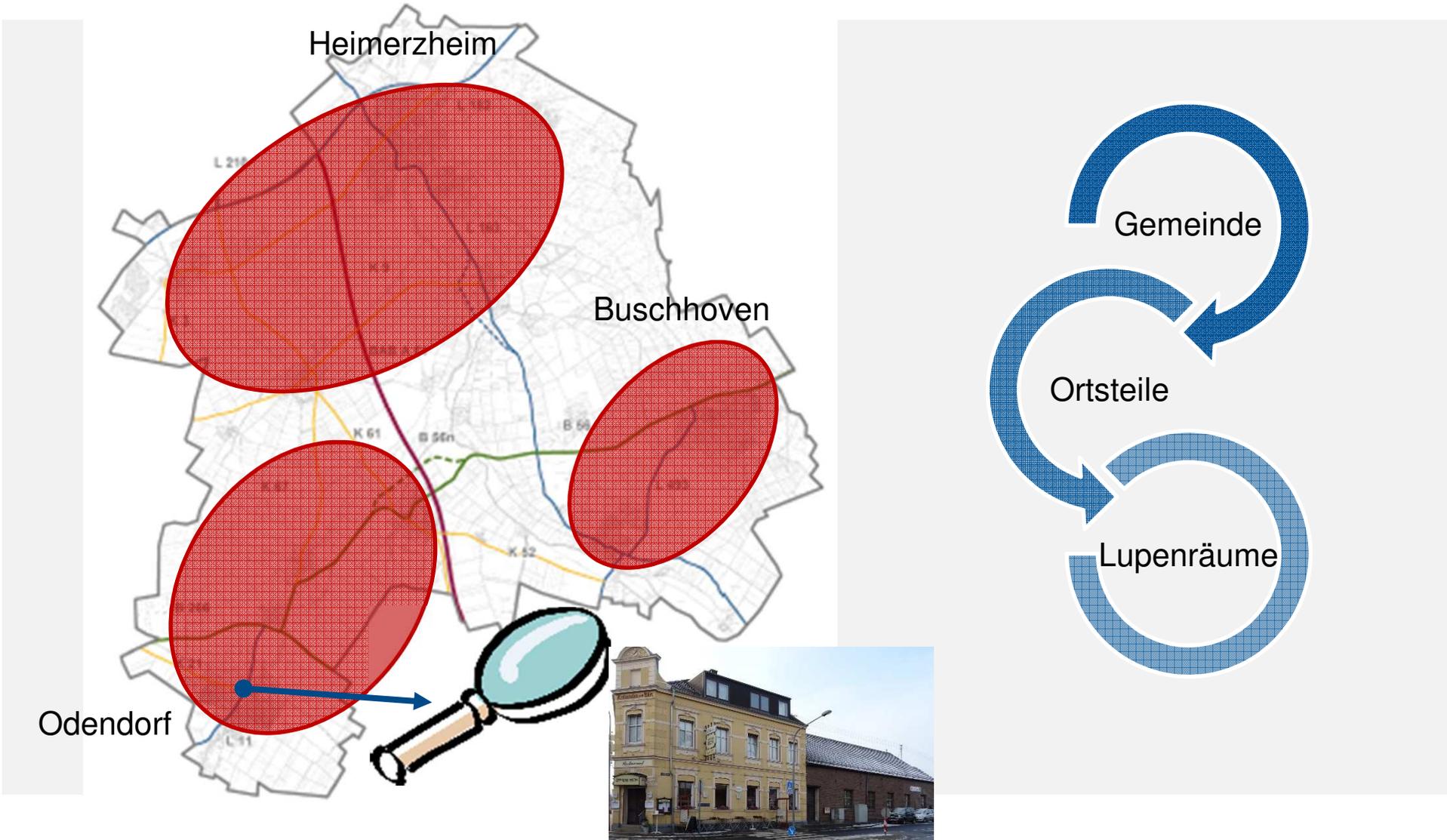
- **Allgemeine bzw. (Über-) Regionale Entwicklungen, u.a.**  
Verkehr, Baulandentwicklung, Freizeit- u. Tourismus, gesellschaftliche Veränderungen
- **Sicherung der Grundfunktionen** (u.a. Nahversorgung, soziale Dienstleistungen, Bildung, Gastronomie)
- **Demografische Entwicklung**
- Zustand und Funktion der **öffentlichen Räume**, Themen der Baukultur und Werterhaltung
- **Klimaschutz** und Klimafolgeanpassung, Energieeinsparung und Reduzierung von CO-2
- **Strukturelle Anpassungsbedarfe** (Wohnen, Gewerbe, Handel, Gemeinbedarf, Bildung)
- Ermöglichung von **Partizipation, Mitgestaltung, bürgerschaftlichem Engagement,**

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Swisttal

## Anlass und Herausforderungen



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Swisttal Planungsraum



## ***Bausteine für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Swisttal***

### **1. Bestandsanalyse**

- Planerische Grundlagen | Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
  - Pläne, Gutachten, Konzepte, Ratsbeschlüsse, Baulandentwicklung,
- Handlungsbedarfe, z.B.
  - Funktionsverluste (Wohnen, Handel, Gastronomie), Leerstände, mangelnde Aufenthaltsqualität, Frei- und Grünflächen, Klima und Energie,
  - soziale Infrastruktur, fehlende Angebote in den Bereichen Bildung und Kultur, Integration,

### **2. Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken: SWOT-Analyse**

- Erlaubt Rückschlüsse auf die Zweckmäßigkeit der gewählten Maßnahmen

### **3. Ziele und Handlungsfelder**

- Integrierter Ansatz: viele Facetten der Gebietsentwicklung

## ***Bausteine für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Swisttal***

### **4. Konzeptentwicklung**

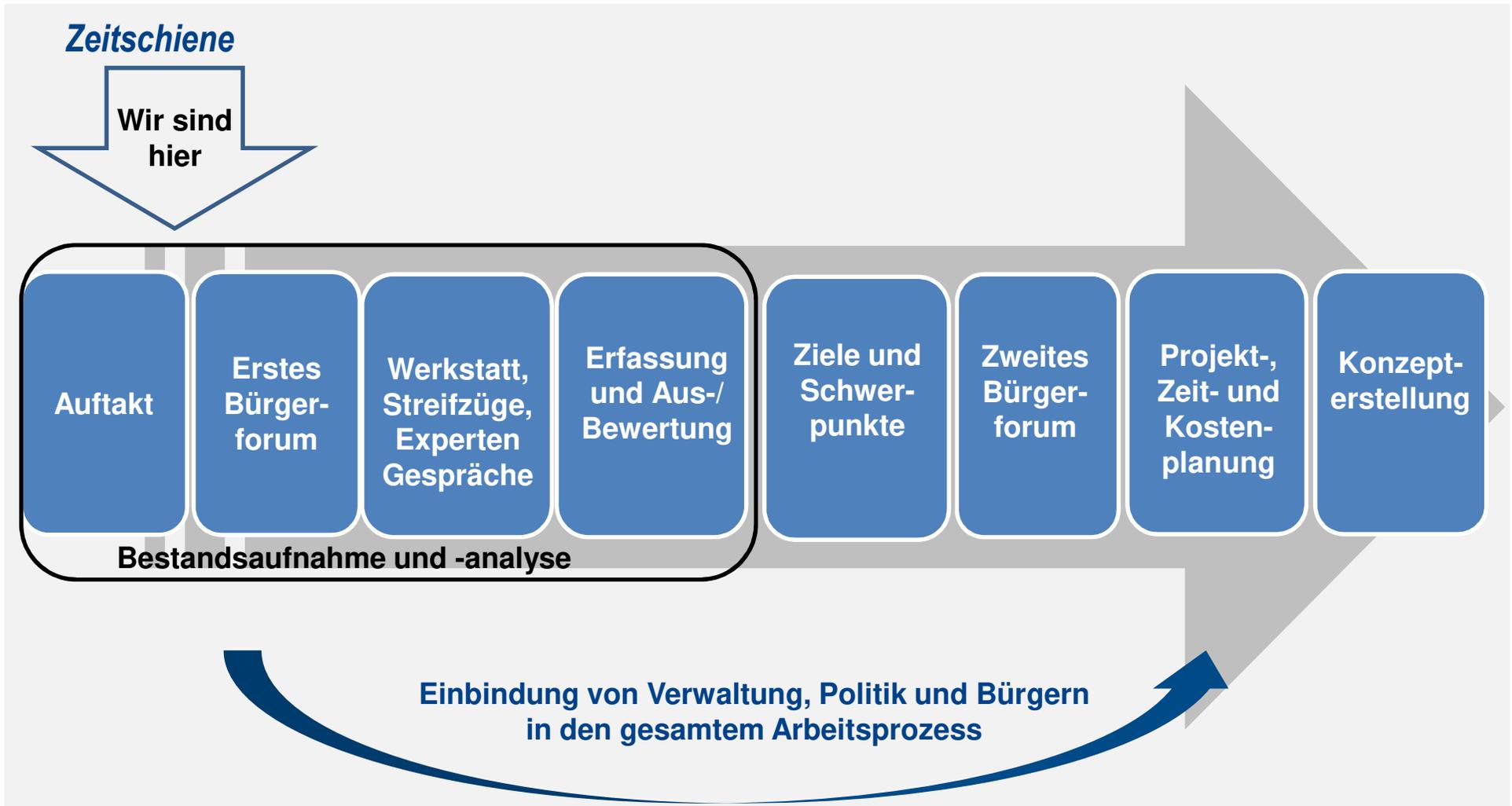
- Geeignete Projekte und Maßnahmen zur Zielerreichung
- Umsetzbarkeit (planungsrechtlich, politisch, Flächenverfügbarkeit)
- Kostenschätzung
- Finanzierbarkeit, Mögliche Förderzugänge
- Priorisierung

### **5. Einbindung der lokalen Akteure | Bürgerinnen und Bürger**

- Mitwirkung der Betroffenen, z.B. Eigentümer, Mieter, Pächter
- Ggf. Abwägung öffentlicher und privater Belange, soweit gem. BauGB erforderlich

### **6. Zeitplan mit Kosten- und Finanzierungsübersicht**

### **7. Ggf. Beantragung von Fördermitteln**



### **Vorschlag Beteiligungsformate zur Einbindung der Bürgerschaft**

- Öffentliche Bürgerveranstaltungen
- themen-/zielgruppenorientierte Akteurswerkstätten
  - z.B. Gewerbetreibende, Einzelhändler, Gastronomen
  - Wohnungsmarktakeure
  - Eigentümer, Vereine etc.
- Streifzüge & Stadtspaziergänge
  - Kinder & Jugendliche
  - Senioren
  - Beiräte
- Ggf. Weitere Informations- und Beteiligungsformate (z.B. Fragebögen, Blogs,...)



*Werkstattgespräche mit Arbeitsgruppen*



*Durchführung von Streifzügen*

## Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung

### Vorbereitungsmaßnahmen

- IHK & Beratung
- Konzepte & Gutachten
- Planungsleistungen
- Wettbewerbe & Planungswerkstätten

### Öffentlich-investive Bau-/ Erschließungsmaßnahmen

- Umgestaltung / Aufwertung von Plätzen / Grünflächen / Aufenthaltsbereichen
- Aufwertung / Neugestaltung von Straßen
- Verbindung / Vernetzung von Teilräumen

### Ertüchtigung kommunaler Gemeinbedarfseinrichtungen

- Einrichtung im kommunalen Kernhaushalt / Maßnahme im ISEK integriert / funktionale Bedeutung für das Quartier / multifunktionale Nutzung

## **Zeitplan**

- Präsentation im Ausschuss für Planung und Verkehr
- Strategieworkshop mit der Politik
- Erste Bürgerveranstaltung für die Gesamtgemeinde
- Streifzüge und Informationsveranstaltungen in den Ortsteilen
- Bearbeitungsphase / Beauftragung von Planungen etc.
- Zweite Bürgerveranstaltung (Vorstellung Maßnahmen)
- Fortsetzung Bearbeitungsphase
- ggf. weitere Beteiligungsverfahren
- Fertigstellung Konzept | Beratung und Beschlussfassung
- Einreichung Grundförderantrag

**heute**



**September 2020**

## ***Ausblick***

- **Erste Bürgerveranstaltung**
  - Einbindung und Information der Bürgerschaft rund um den Planungsprozess
  - Vorstellung erster Ergebnisse der städtebaulichen Bestandsanalyse
  - Gemeinsame Identifizierung & Diskussion von Handlungsbedarfen und Perspektiven für die drei Untersuchungsräume

# Vielen Dank!

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

**Dipl.Ing. Rainer Kalscheuer**

Tel. +49 228 5552 37 15  
rainer.kalscheuer@dsk-gmbh.de