

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**





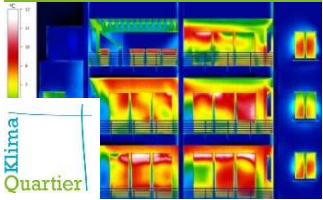







Leistungsbilanz

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

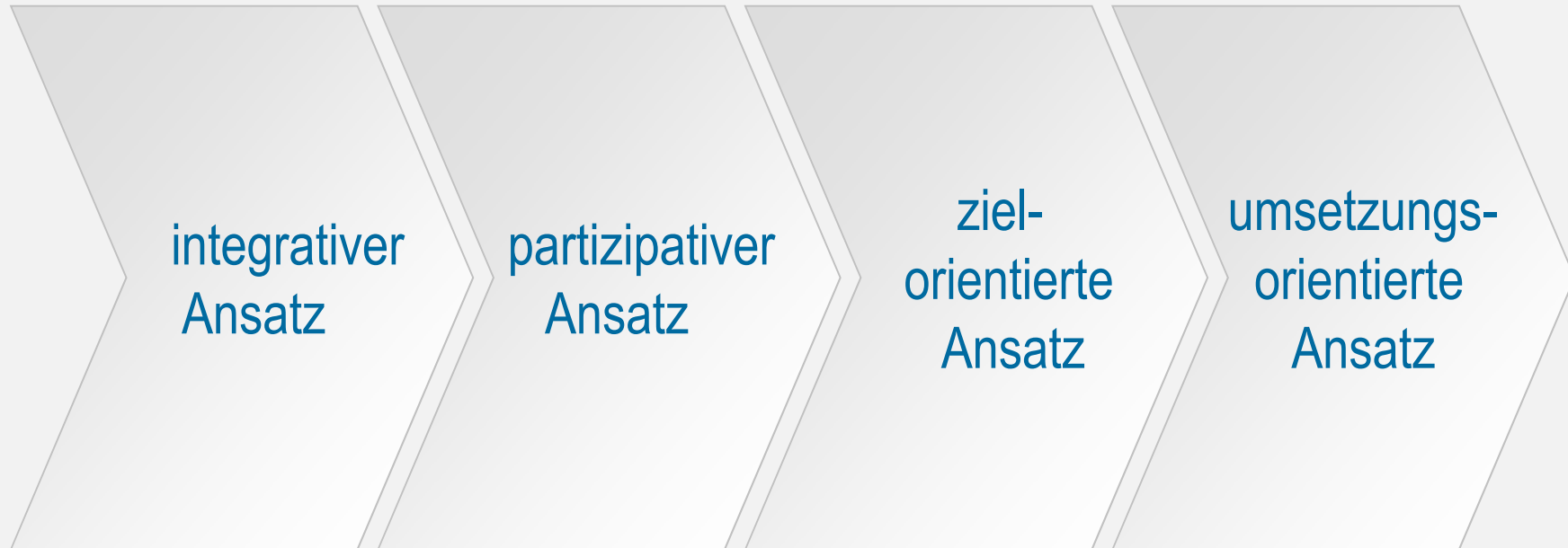
DIEK

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?

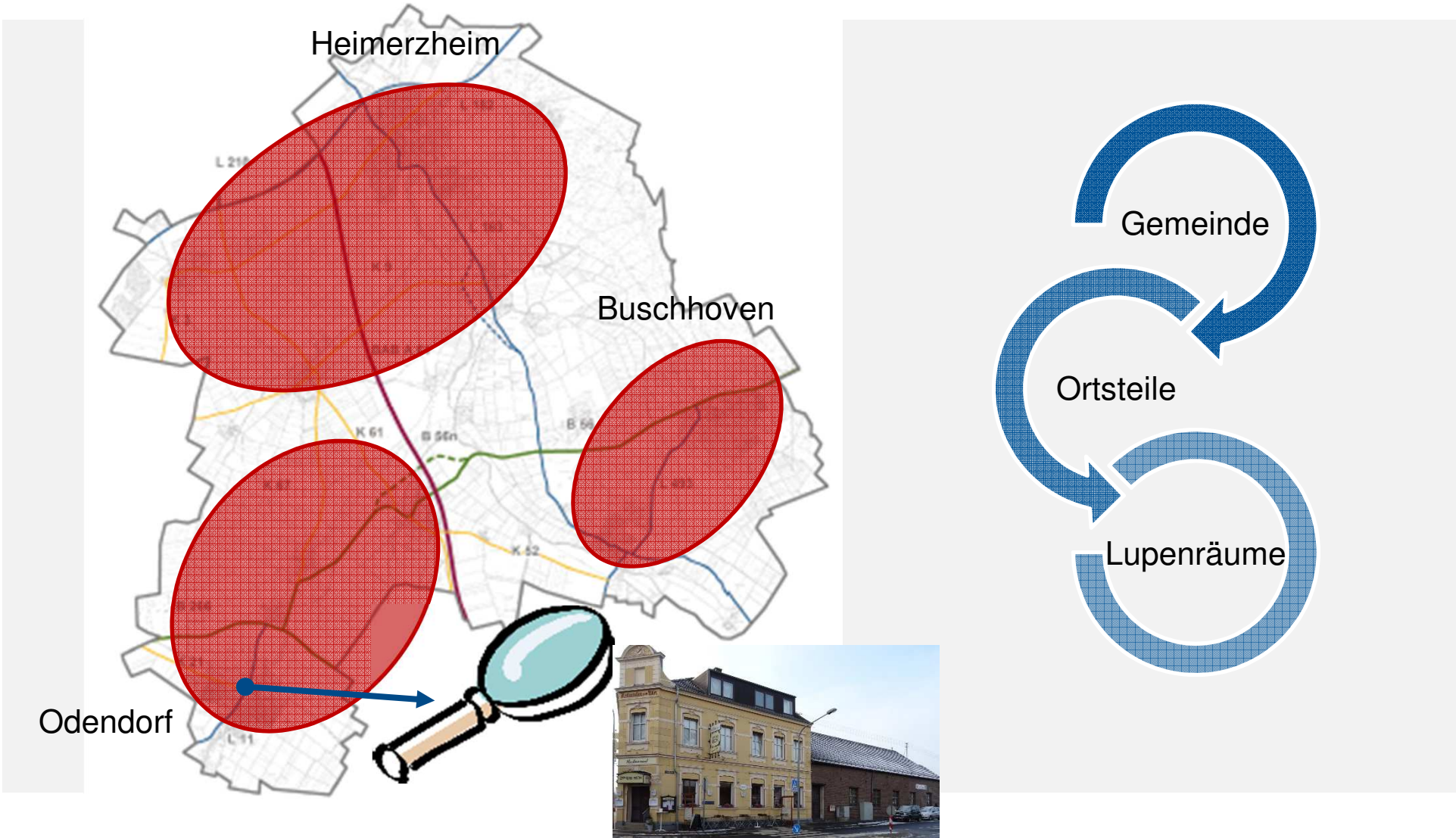
- **Allgemeine bzw. (Über-) Regionale Entwicklungen, u.a.**
Verkehr, Baulandentwicklung, Freizeit- u. Tourismus, gesellschaftliche Veränderungen
- **Sicherung der Grundfunktionen** (u.a. Nahversorgung, soziale Dienstleistungen, Bildung, Gastronomie)
- **Demografische Entwicklung**
- Zustand und Funktion der **öffentlichen Räume**, Themen der Baukultur und Werterhaltung
- **Klimaschutz** und Klimafolgeanpassung, Energieeinsparung und Reduzierung von CO₂
- **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

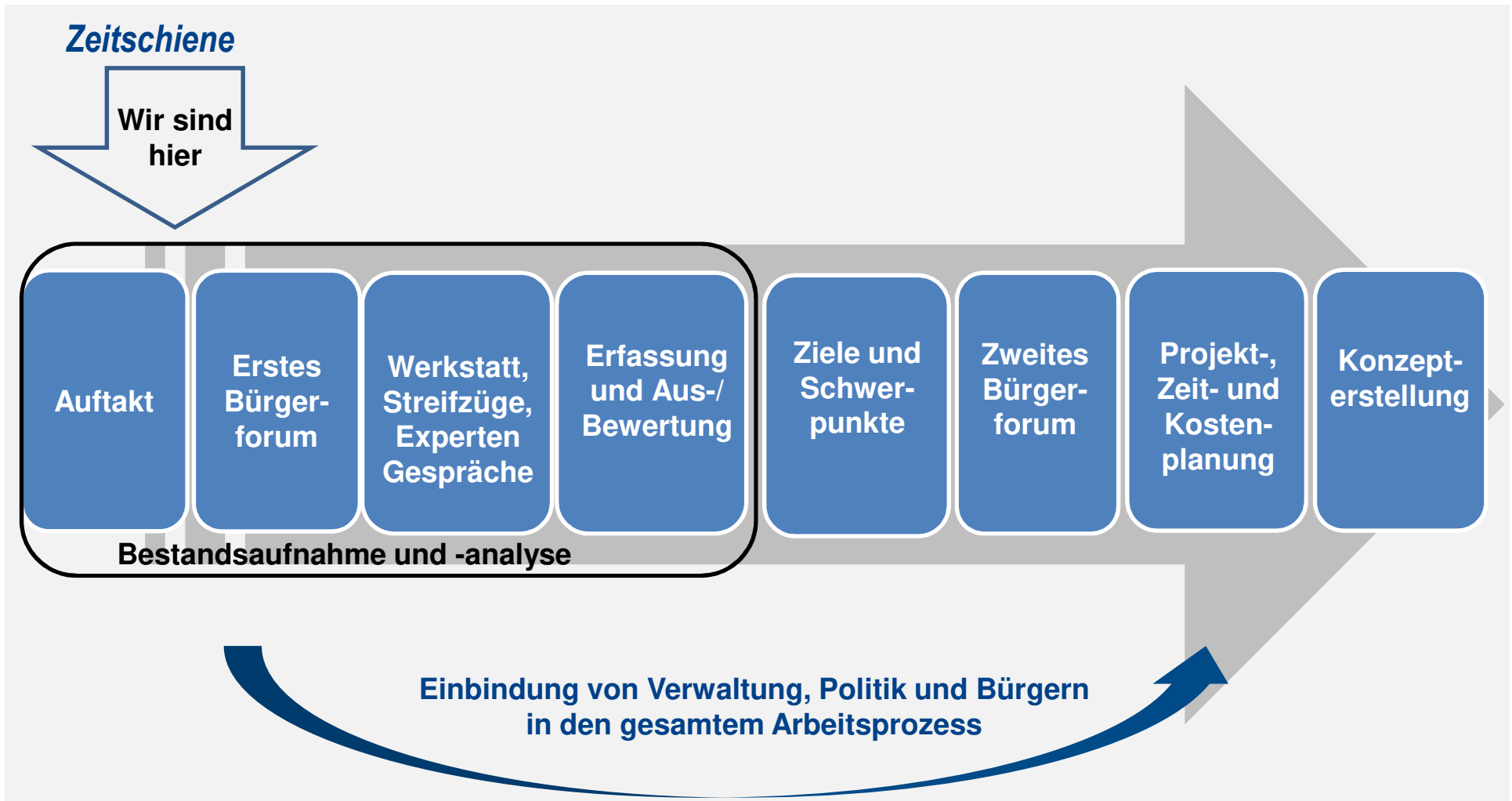
- Geeignete Projekte und Maßnahmen zur Zielerreichung
- Umsetzbarkeit (planungsrechtlich, politisch, Flächenverfügbarkeit)
- Kostenschätzung
- Finanzierbarkeit, Mögliche Förderzugänge
- Priorisierung

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