



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft



Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen Sachstandsbericht

*Haupt- und Finanzausschuss
am Donnerstag, den 23.11.2017*

Berichterstattung: Rainer Kalscheuer (DSK)

1. Bestandsanalyse

- Vorstellung der wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse

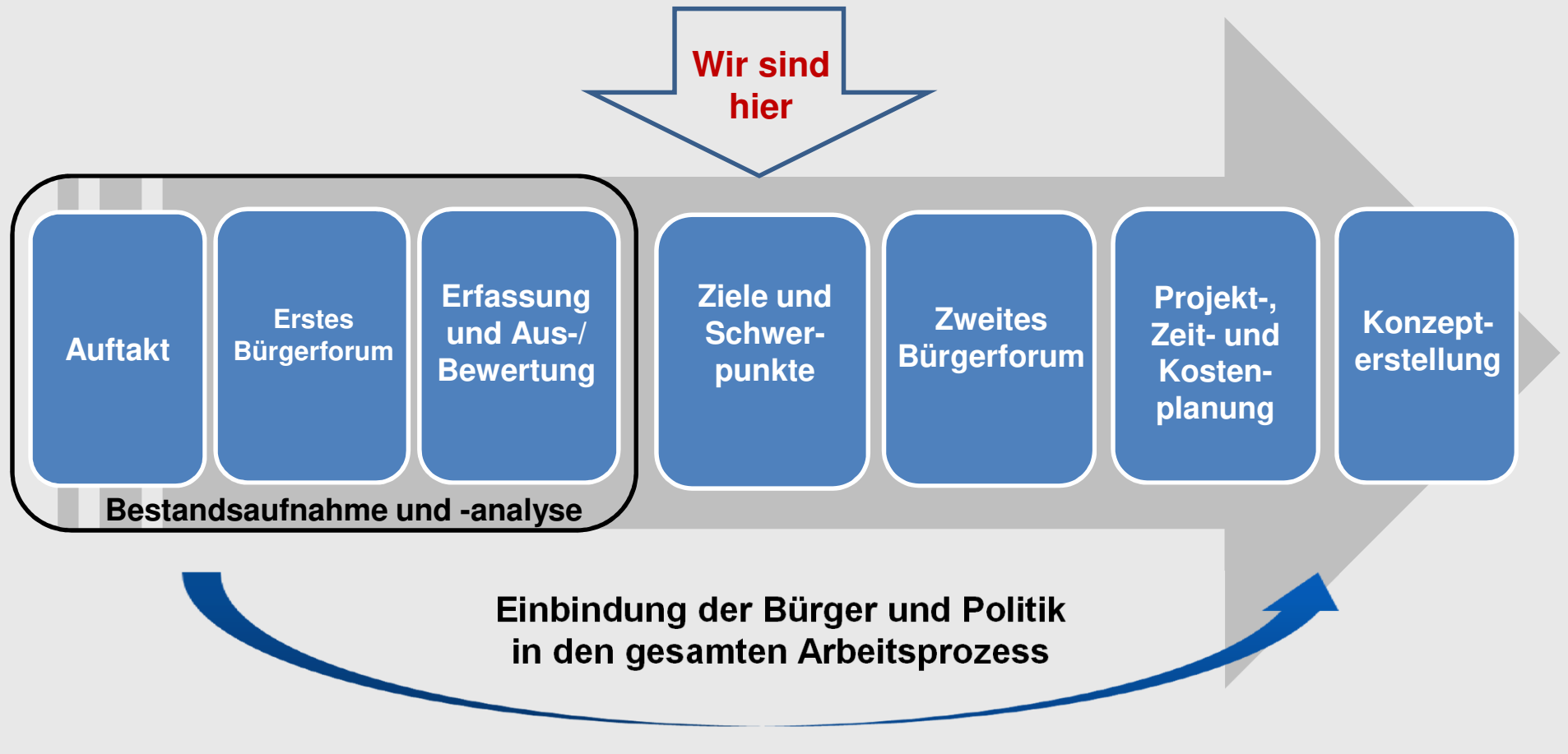
2. Ergebnisse der Bürgerforen

- Ergebnisse der Bürgerforen in Neunkirchen und Seelscheid

3. Weiteres Vorgehen zur Erstellung des ISEK

- Handlungsschwerpunkte in Neunkirchen bzw. in Seelscheid
- Chancen eines gemeinsamen ISEK für beide Ortsteile
- Zeitplan

Aufbau und Ablauf des ISEK Prozesses






Ergebnisse Bestandsanalyse

Potentiale & Konflikte im Ortsteil Neunkirchen






Bestand

-  Öffentliche Grünstrukturen
-  landwirtschaftlich genutzte Flächen
-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Tennisanlage
-  Potentialfläche/ ungenutzte Fläche
-  Erhaltenswerte öffentliche Räume
-  durchgängiges Straßenbegleitgruen

Potentiale

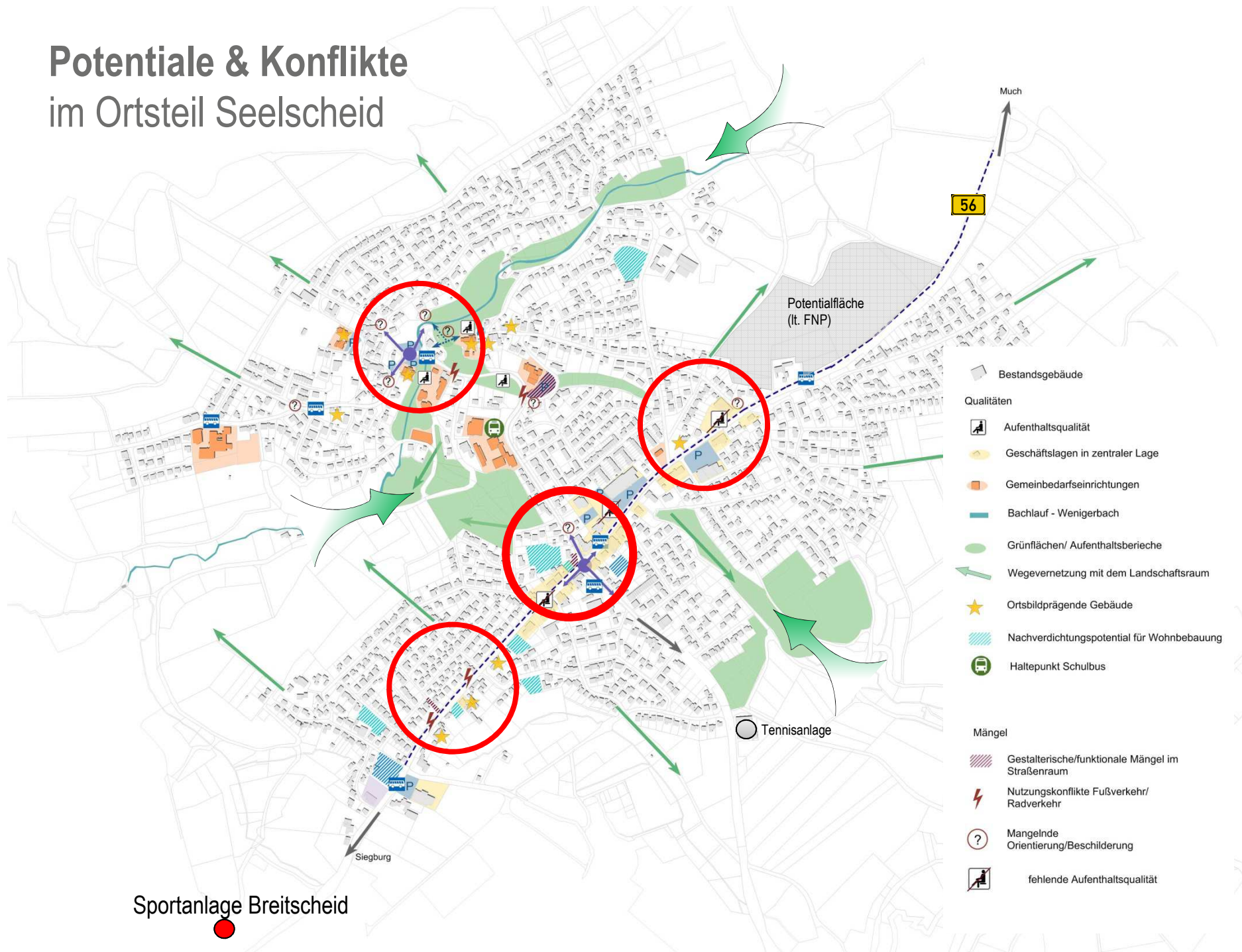
-  Wegevernetzung mit dem Landschaftsraum
-  ortsbildprägende Gebäude
-  Aufenthaltsqualität

Konflikte

-  Modernisierungsbedarf im privaten Gebäudebestand
-  Barriere für Fußgänger
-  Fehlende Orientierung/ Erkennbarkeit der Eingangsbereiche
-  städtebauliche Mängel
-  kaum/geringe Aufenthaltsqualität



Potentiale & Konflikte im Ortsteil Seelscheid



OT Neunkirchen Historische Entwicklung | Tradition | Identität

OT Seelscheid Historische Entwicklung | Tradition | Identität

OT Neunkirchen 5.318 Einwohner -> Einzugsbereich ZV Neunkirchen: 11.156 EW

OT Seelscheid 5.780 Einwohner -> Einzugsbereich ZV Seelscheid: 9.541 EW

OT Neunkirchen (*Berufskolleg Siegburg, Außenstelle Neunkirchen, Antoniuskolleg, Gesamtschule, Clara-Schumann-Realschule, Gemeinschaftshauptschule Neunkirchen-Seelscheid, Ritter-Göttscheid-Grundschule sowie 2 KITAs, Sportplatz Höfferhof*)

OT Seelscheid (*Heilpädagogische Waldorfschule Franziskus-Schule, Grundschule „Am Wenigerbach“ sowie 4 KITAs in unterschiedlichen Trägerschaften, Sportanlage Breitscheid*)

OT Neunkirchen *Hauptbibliothek (Begegnungsstätte „Alte Schule“)*

OT Seelscheid *Zweigstelle in Seelscheid.*

OT Neunkirchen *Rathaus*

OT Seelscheid *Bürgerbüro*

Ergebnisse der Bürgerforen

Bürgerforum in Neunkirchen am 31. Mai 2017

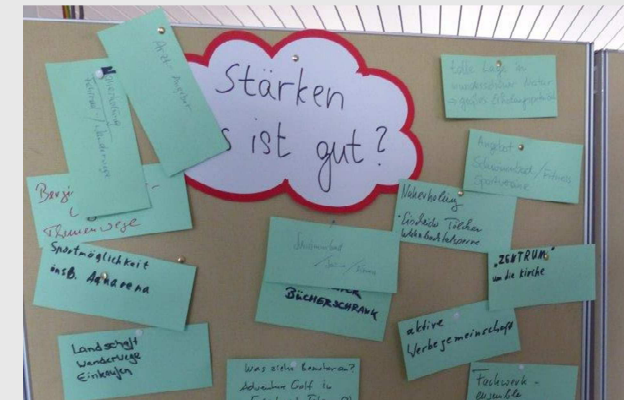
und

Bürgerforum in Seelscheid am 19. Oktober 2017

Öffentliches Bürgerforum Neunkirchen

Als **Stärken** wurden von den Teilnehmern unter anderem ...

- ein gutes Versorgungsangebot (Einzelhandel, Ärzte, Banken, sonstige Dienstleistungen etc.),
 - die zahlreichen Schul- und Kulturangebote im Ortsteil Neunkirchen,
 - das (Nah-) Erholungspotenzial aufgrund des attraktiven Landschaftsraumes sowie
 - das „Wir“- Gefühl einer dörflichen Gemeinschaft
- ... genannt.



Öffentliches Bürgerforum Neunkirchen

Handlungsbedarfe wurden von den Teilnehmern in folgenden Bereichen gesehen:

- Die Belebung des Ortskernes fördern und erhöhen.
- Neue öffentliche Plätze und somit mehr Aufenthaltsqualitäten schaffen.
- Attraktive (Rad-) Wegebeziehungen schaffen.
- Sportstätten an heutige Standards anpassen.
- Freizeitangebote für Jung und Alt schaffen.
- Verkehrssituation „Hauptstraße“ verbessern.
- Anbindung / Erreichbarkeit der Nachbarkommunen gewährleisten und optimieren.



Öffentliches Bürgerforum Seelscheid

Als **Stärken** wurden von den Teilnehmern unter anderem ...

- ein gut erreichbares (Nah-)Versorgungszentrum mit Einzelhandel, sonstige Dienstleistungen etc.,
 - die zahlreichen und vielfältigen Sport- und Kulturangebote im Ortsteil Seelscheid,
 - das naturräumliche Potenzial aufgrund des attraktiven Landschaftsraumes sowie
 - eine lebendige Dorfgemeinschaft / eine aktive Vereinslandschaft
- ... genannt.



Ergebnisdokumentation
zum Bürgerforum

Öffentliches Bürgerforum Seelscheid

Handlungsbedarfe wurden von den Teilnehmern in folgenden Bereichen gesehen:

- Den öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze) an heutige Anforderungen anpassen.
- Die Belebung des zentralen Bereiches fördern und erhöhen.
- Verkehrssituation „Zeithstraße“ verbessern.
- ÖPNV zw. Neunkirchen und Seelscheid verbessern.
- Sportstätten an heutige Standards anpassen.
- Einrichtungen für Jung und Alt erhalten/ausbauen.
- mittel-/langfristige ärztliche Versorgung verbessern.



Handlungsschwerpunkte und Chancen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Zukunftsthemen

Megatrends
Integration
Identifikation Strategien
Digitalisierung Mobilität
Klimafolgeanpassung
Demografischer Wandel
Gemeindeentwicklung
Arbeiten & Lernen
Zukunft Online-Handel
Klimawandel

Wir müssen „größer denken“ ...



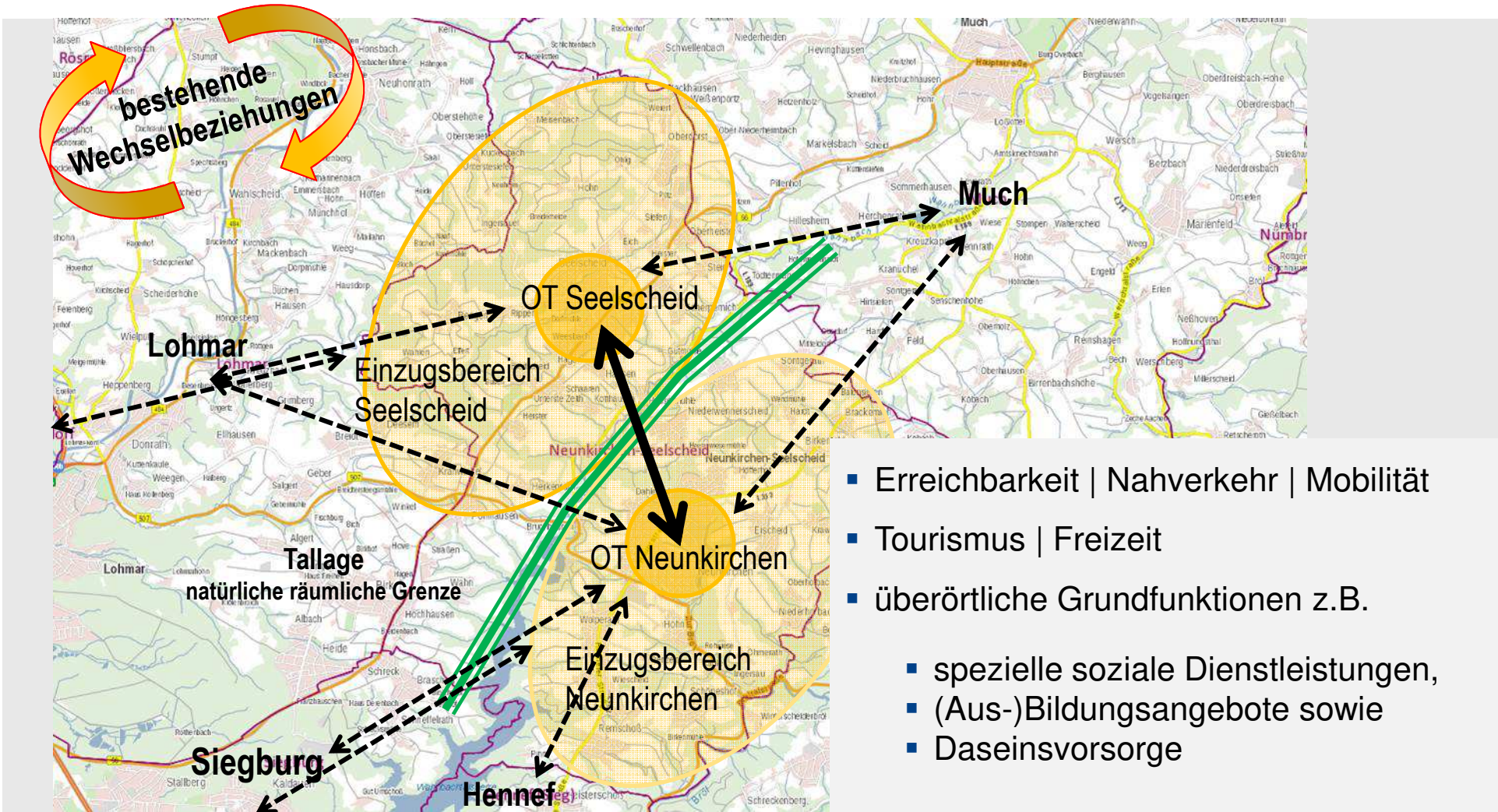
Quelle: www.ruv-bloc.de



aus: www.base-berlin.mpg.de



Quelle: Schulministerium nrw.de



- Erreichbarkeit | Nahverkehr | Mobilität
- Tourismus | Freizeit
- überörtliche Grundfunktionen z.B.
 - spezielle soziale Dienstleistungen,
 - (Aus-)Bildungsangebote sowie
 - Daseinsvorsorge

Ansätze für eine Positionierung?

- Modernes Arbeiten und Leben in Reichweite zur Rheinschiene
- Neunkirchen-Seelscheid im Netzwerk regionalen Wissen(s) – Transfer(s)
- „Neunkirchen-Seelscheid macht mobil“ – Intelligente Verkehrssysteme
- „Neunkirchen-Seelscheid steigt um“ – Neue Mobilität im ländlichen Raum
- Versorgungszentrum Neunkirchen-Seelscheid: Online | Offline| Optimal
- Neunkirchen-Seelscheid: Starke Menschen – Starke Gemeinde
-

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Direkte Verbindung zwischen Neunkirchen und Seelscheid

Zukunftsvisionen!

Seilbahn



Quelle: IGA Berlin 2017

Hängebrücke



Quelle: www.kastellaun.de

Magnetbahn/Fahrradautobahn



Quelle: youtube



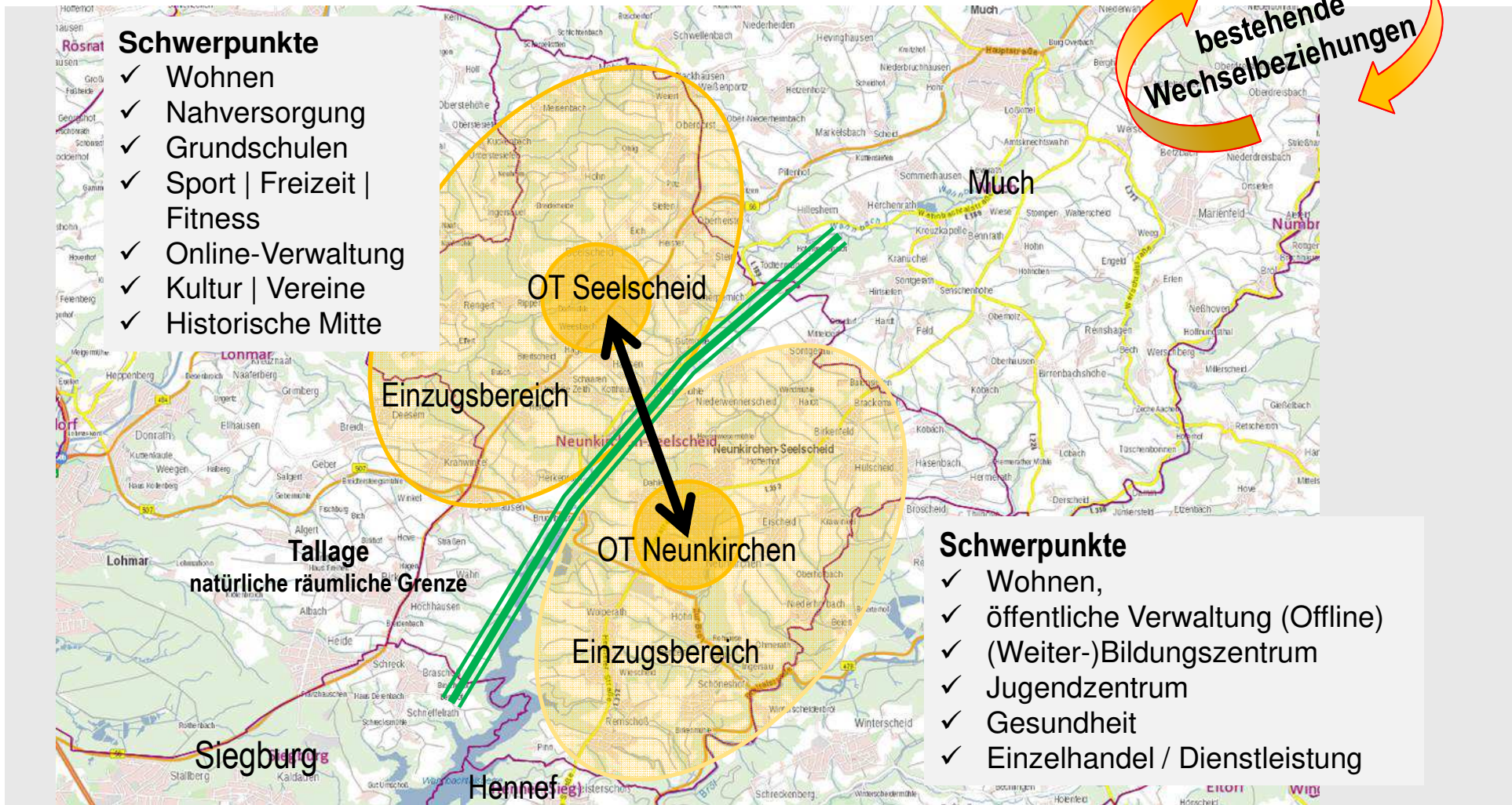
Quelle: Rheinzeitung



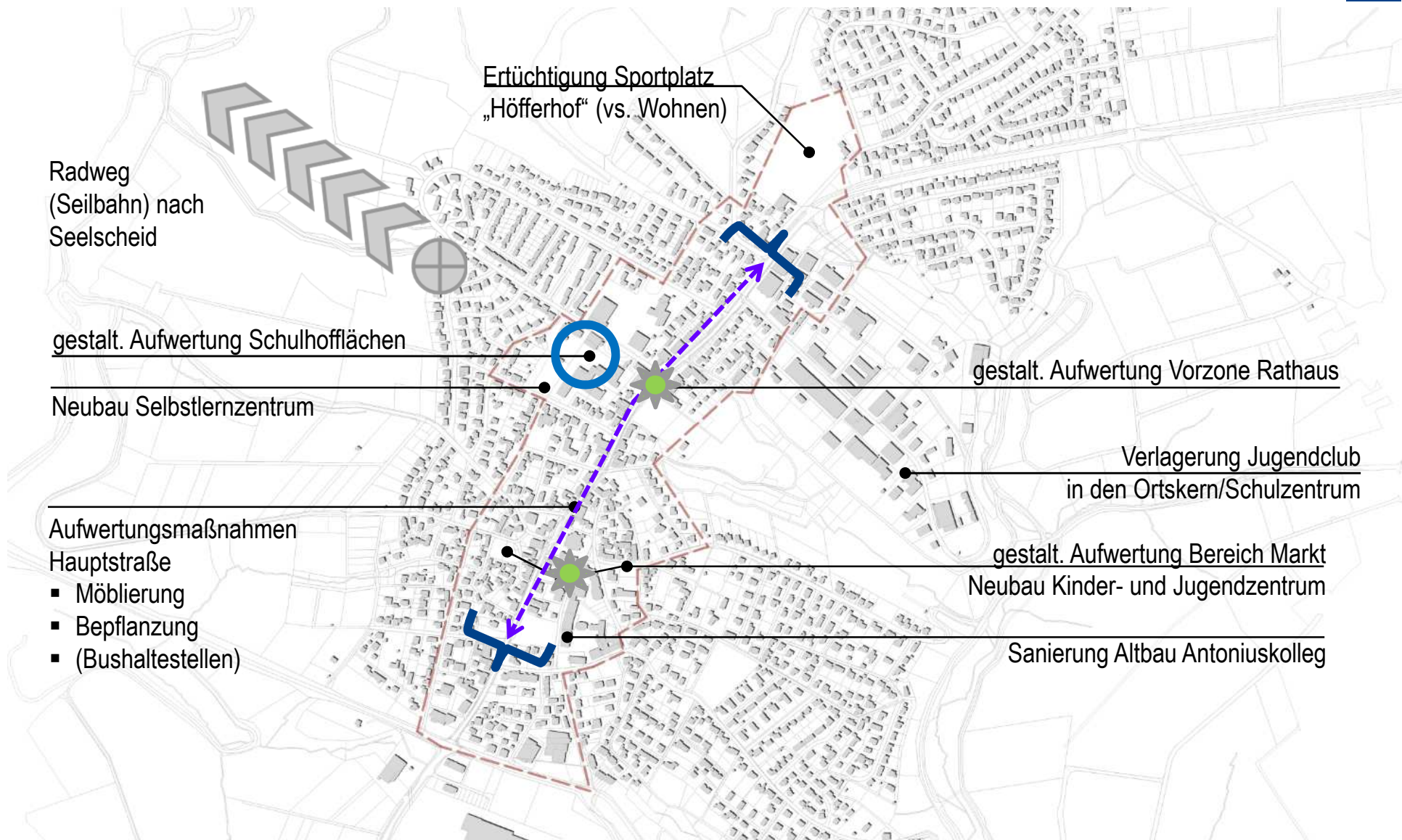
Quelle: adfc.de

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

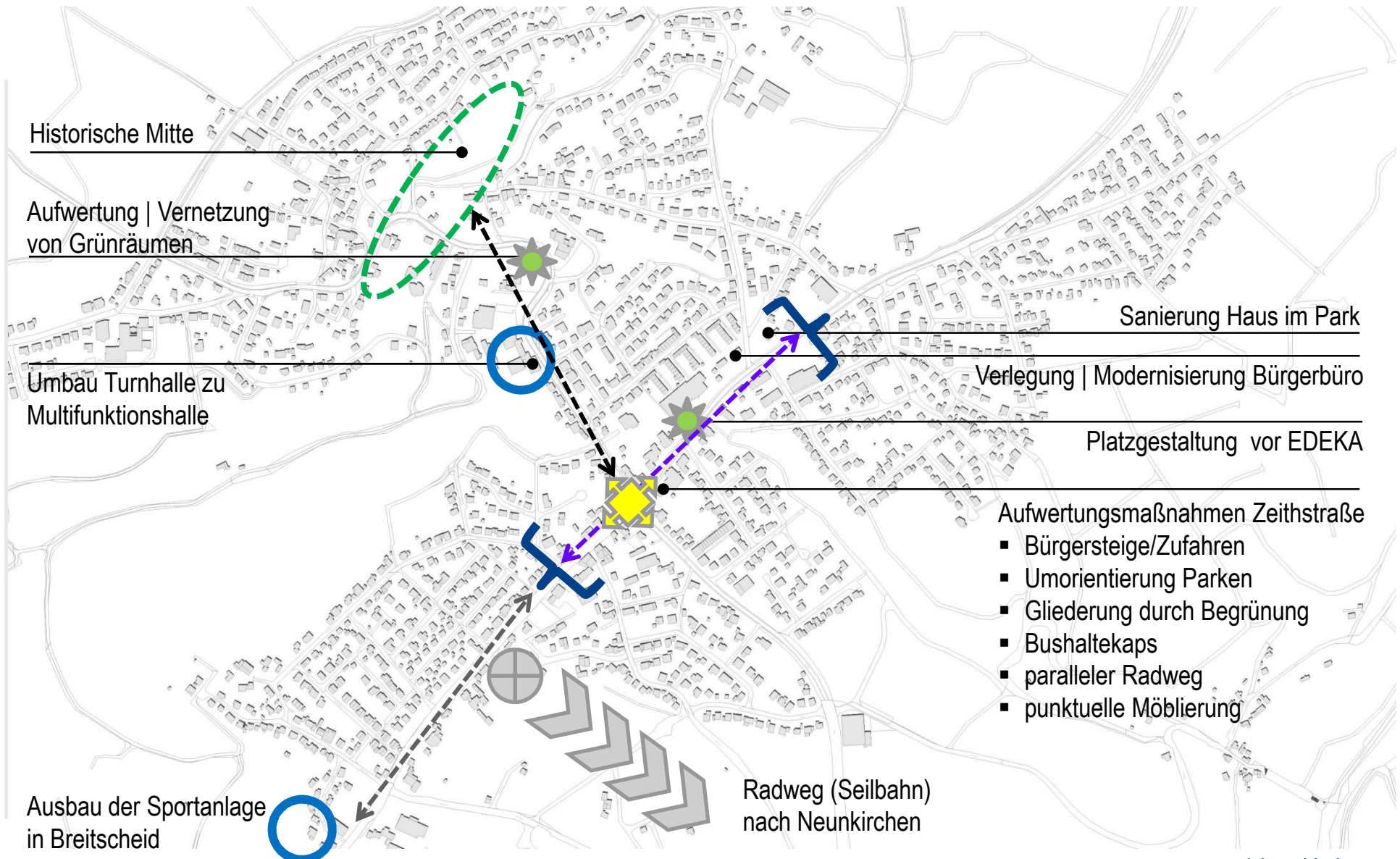
Arbeits- und Funktionsteilung zwischen Neunkirchen und Seelscheid



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) (mögliche) Projekte und Maßnahmen für den Ortsteil Neunkirchen



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) (mögliche) Projekte und Maßnahmen für den Ortsteil Seelscheid

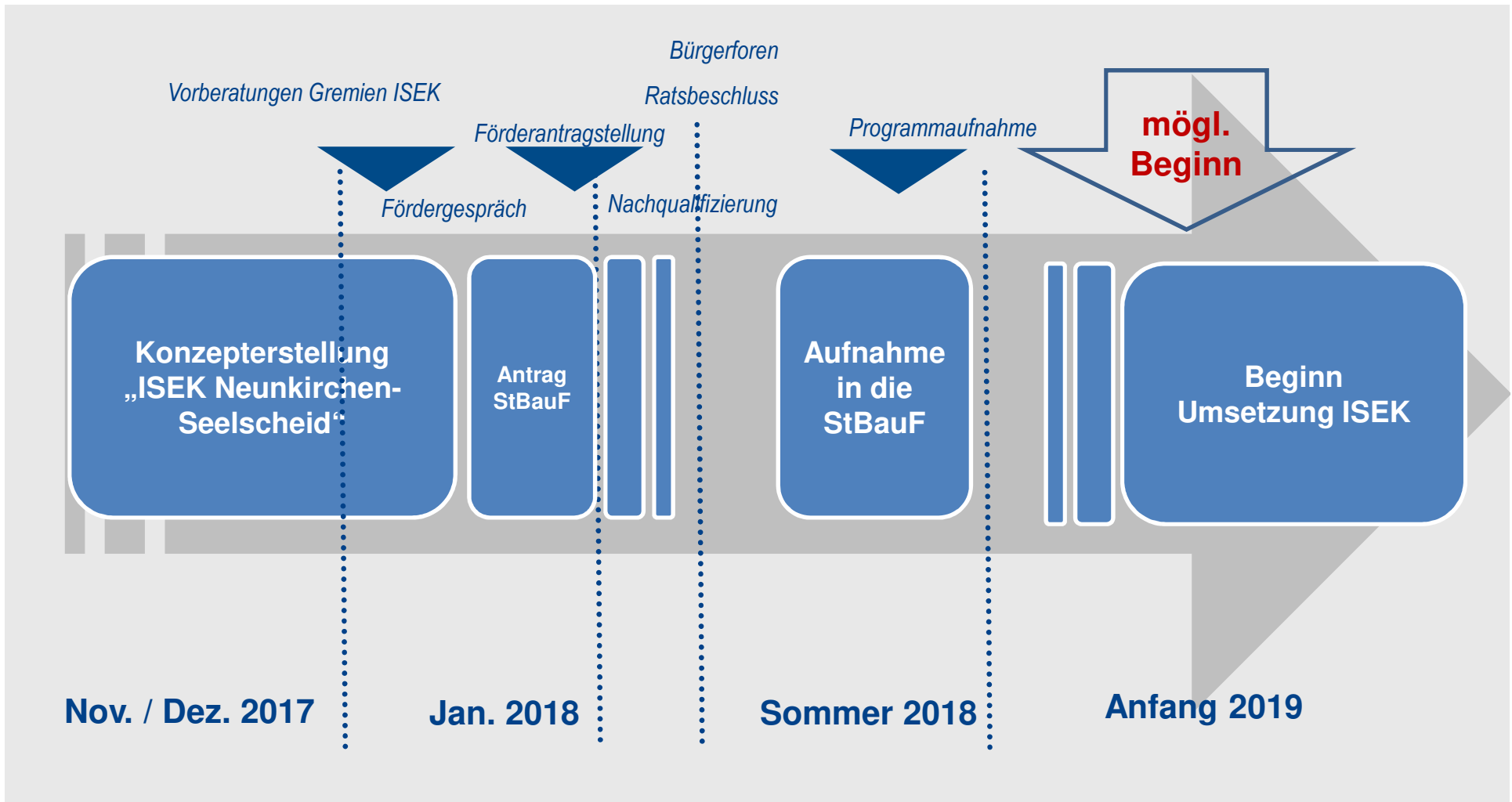


- Stärkung aller Grundfunktionen (Wohnen, Bildung, Handel, Kultur etc.)
- Bessere Positionierung im regionalen Kontext
- Überwindung von „Konkurrenzdenken“
- Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts
- Priorisierung von Projekten und Maßnahmen anhand der Dringlichkeit
- Größere Flexibilität bei der Umsetzung
- Höhere Akzeptanz seitens der Bürgerschaft und der Vereine

- Grundlegender Konsens (Politik, Verwaltung, Vereine, Bürgerschaft)
- Parallel Ausarbeitung der Projekte und Maßnahmen
- Ermittlung der Kosten und Finanzierung (Zugang Förderprogramme)
- Priorisierung von Projekten und Maßnahmen anhand der Dringlichkeit
- Bereitstellung kommunaler Eigenanteile an der Förderung
- Bereitschaft zu privaten Investitionen / privatem Engagement
- Grundsätzliche Zustimmung des Fördergebers
- Erreichung der Antragsfristen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Ausblick / Zeitschiene



Vielen Dank!

24

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

Rainer Kalscheuer

Tel. +49 228 5552 37 10

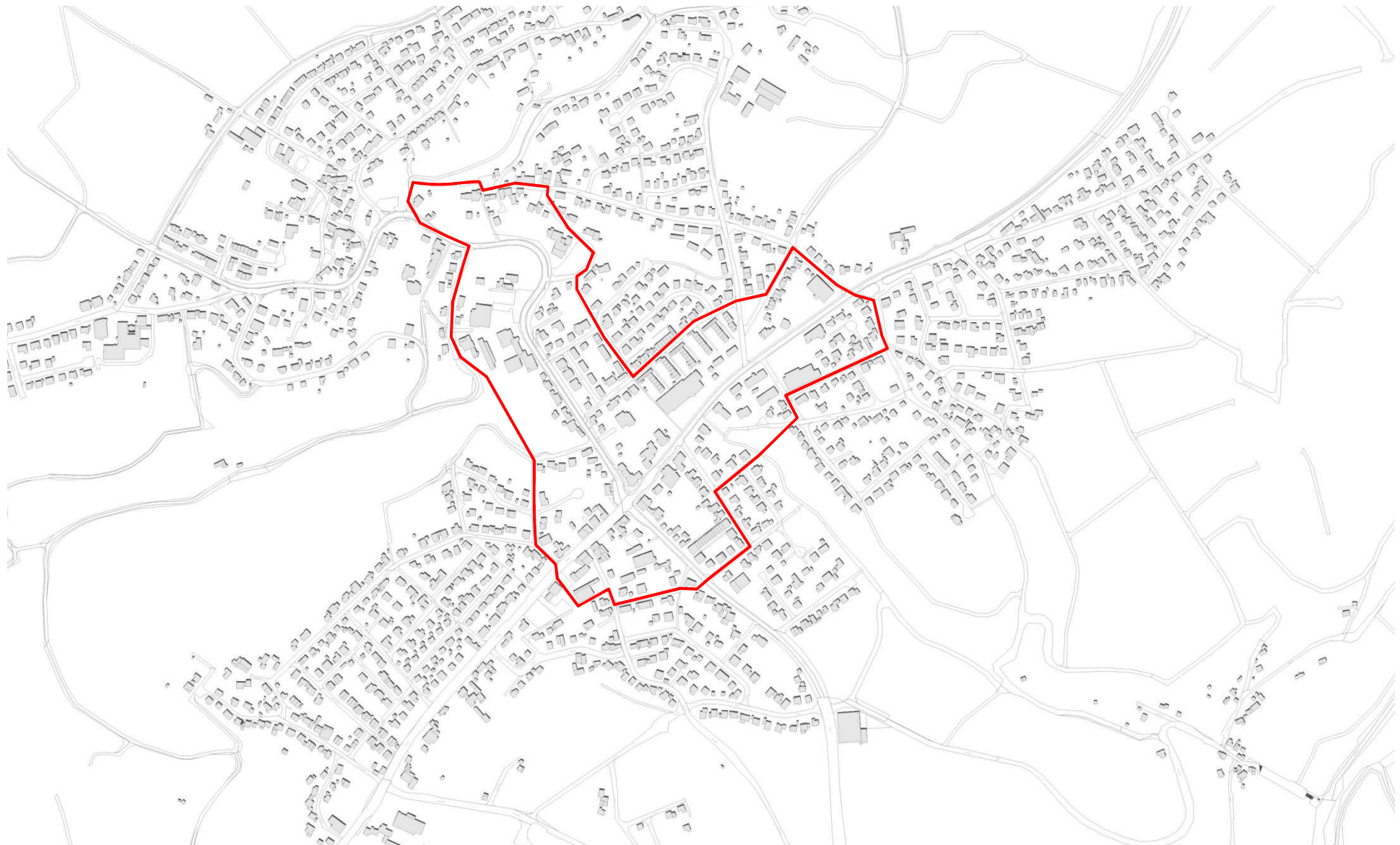
Mobil +49 172 290 4421

rainer.kalscheuer@dsk-gmbh.de

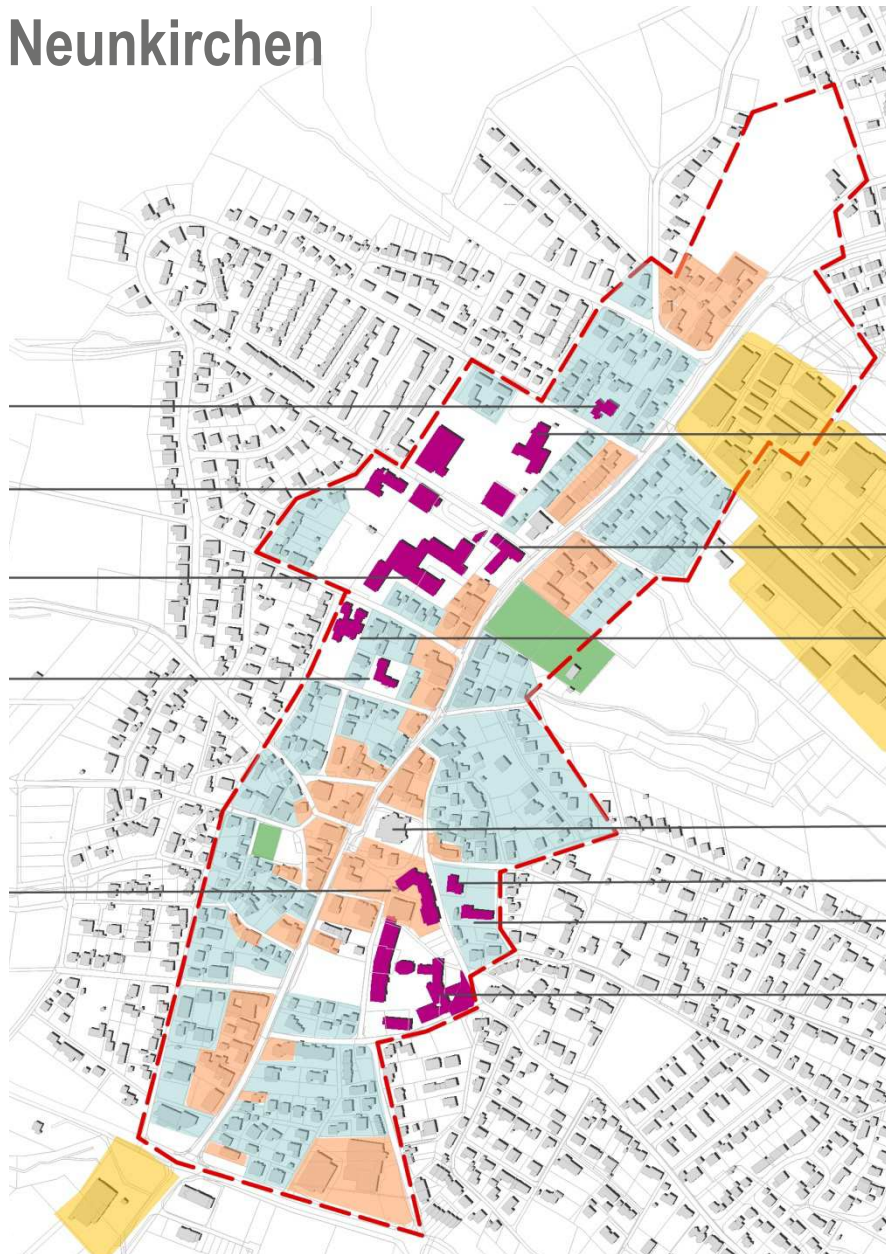
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Vorschlag Gebietsabgrenzung für den Ortsteil Neunkirchen



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Vorschlag Gebietsabgrenzung für den Ortsteil Seelscheid



Konzept Neunkirchen



Mögliche Projekte und Maßnahmen

(Ideensammlung/Auswahl)

- Platzgestaltung „Marktplatz“
- sukzessive Aufwertung der Hauptstraße
- Ertüchtigung Schulzentrum (Schulhof)
- Sportanlage „Höfferhof“
- Sanierung Altbau Antoniuskolleg
- Jugendclub/Jugendzentrum
- Vernetzung Grün- und Freiräume
- Radweg (Seilbahn) nach Seelscheid

Konzept Seelscheid



Mögliche Projekte und Maßnahmen (Ideensammlung/Auswahl)

- Umbau Turnhalle zu Multifunktionshalle
- Ausbau der Sportanlage in Breitscheid
- Verlegung / Modernisierung Bürgerbüro
- Platzgestaltung vor EDEKA
- sukzessive Aufwertung B 56
- Sanierung Haus im Park
- Vernetzung Grünräume
- Abgrenzung ZV
- Radweg (Seilbahn) nach Neunkirchen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

Schwerpunkt **Strassenräume** / **Gliederung** / **Orientierung** / **Identität**



Fotos: DSK

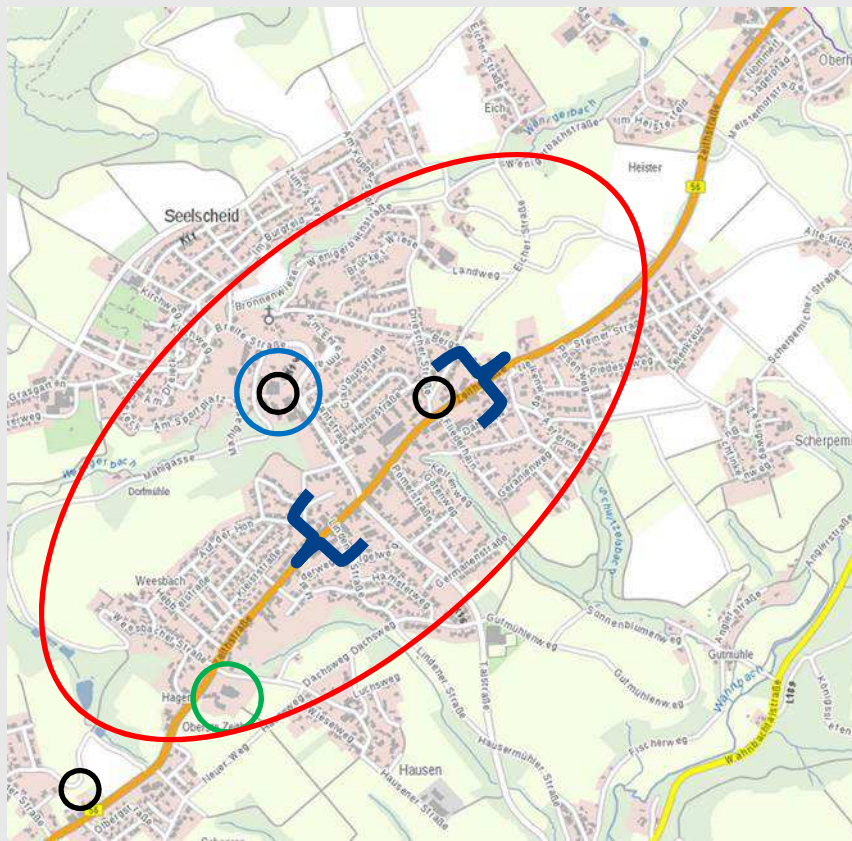
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

Positivbeispiel Gebäudemodernisierung



Ortsteil Seelscheid

Wohnen, Nahversorgung, Grundschulen, Dienstleistung, Kultur, Historische Mitte, Sport und Freizeit , örtl. Gewerbe



Ortsteil Neunkirchen

Wohnen, öffentliche Verwaltung, (Weiter-)Bildung, Gesundheit, Einzelhandel / Dienstleistung / örtl. Gewerbe

