



Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen Sachstandsbericht

*Energie-, Umwelt- und Planungsausschuss  
am Donnerstag, den 07.09.2017*

Berichterstattung: Rainer Kalscheuer (DSK)

# 1. Bestandsanalyse

- Vorstellung der wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse

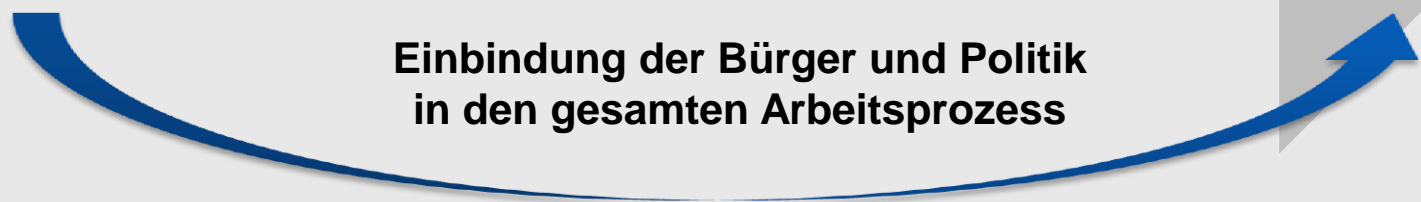
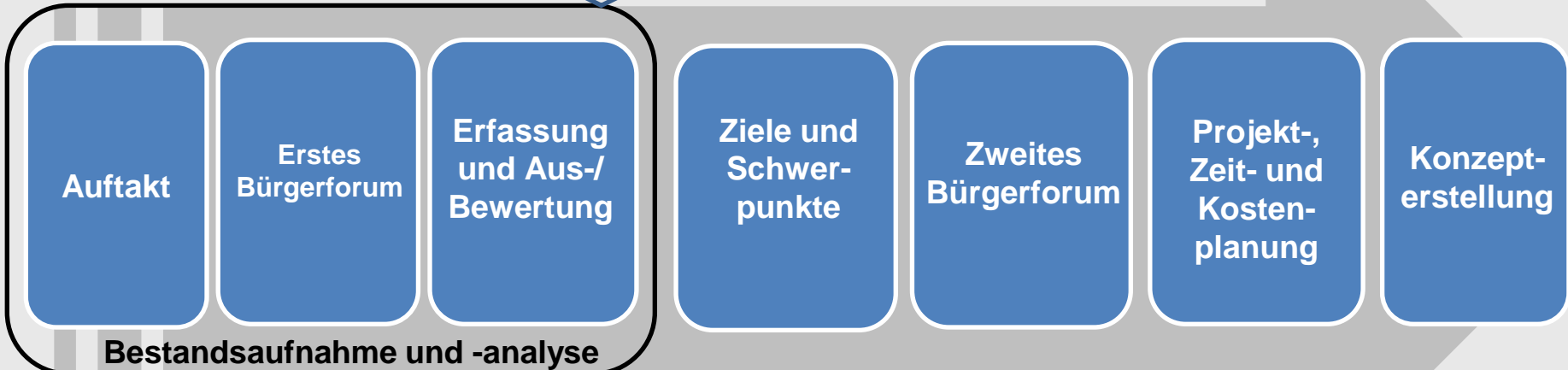
# 2. Bürger- / Öffentlichkeitsbeteiligung

- Vorstellung der wesentlichen Ergebnisse des Bürgerforums

# 3. Aktualisierung Bearbeitungsschwerpunkte

- Erweiterung des Untersuchungsgebietes auf Seelscheid
- Bürgerbeteiligung Seelscheid
- Regionale 2025

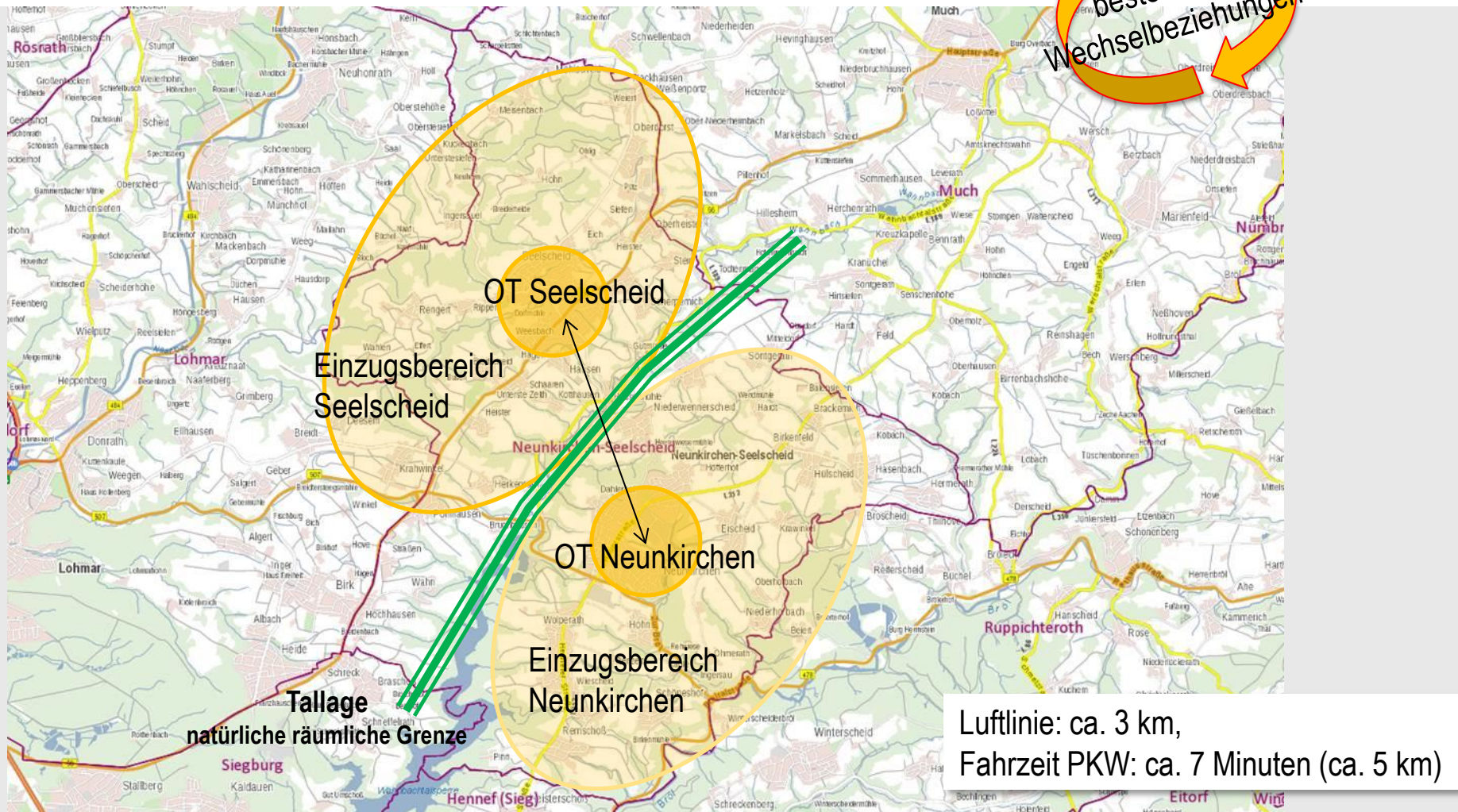
## Aufbau und Ablauf des ISEK Prozesses



# *Ergebnisse Bestandsanalyse*

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

*Neunkirchen-Seelscheid: Wechselbeziehungen der Ortsteile Neunkirchen und Seelscheid*

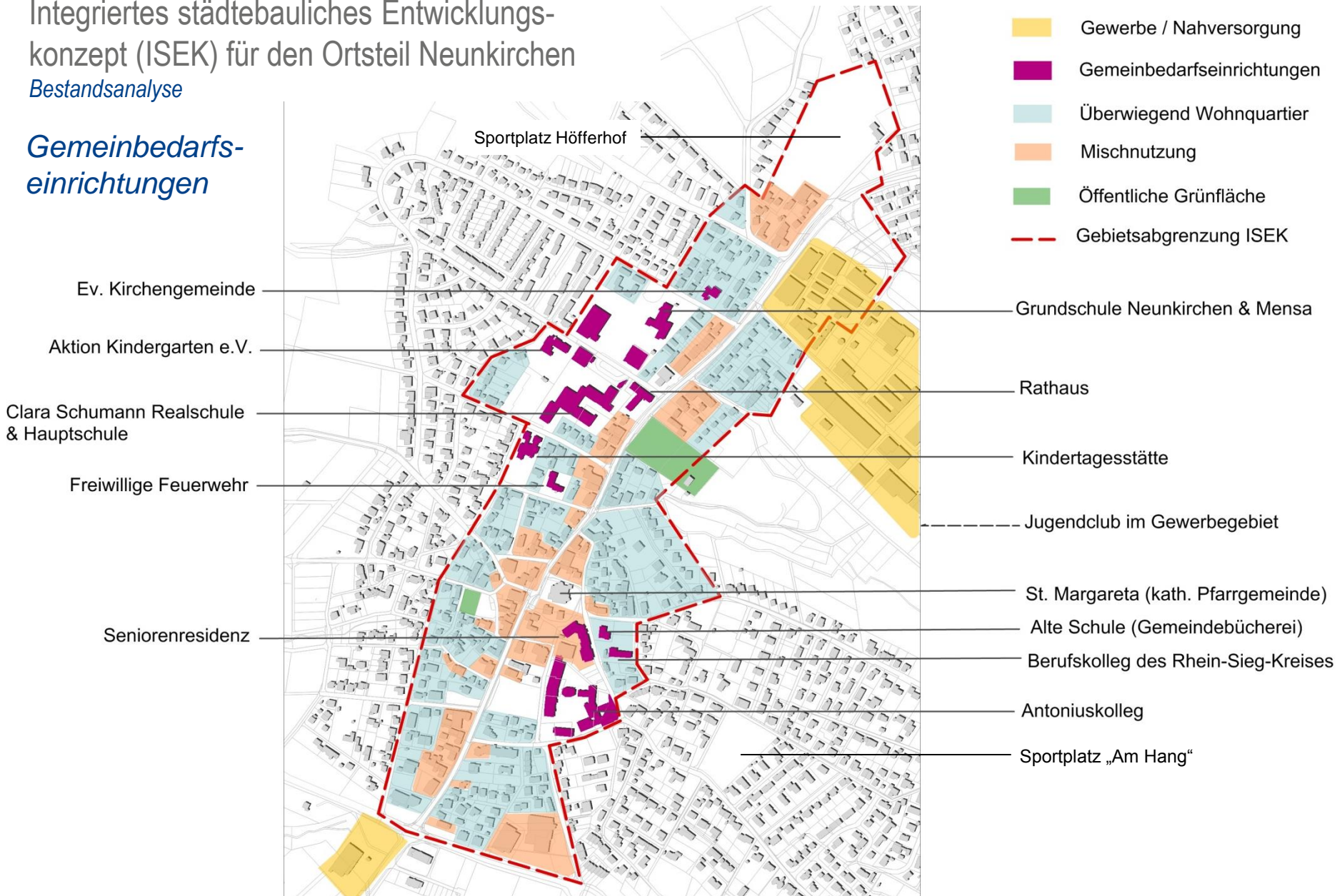




# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

Bestandsanalyse

## Gemeinbedarfseinrichtungen






# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

## Bestandsanalyse






### Bestand

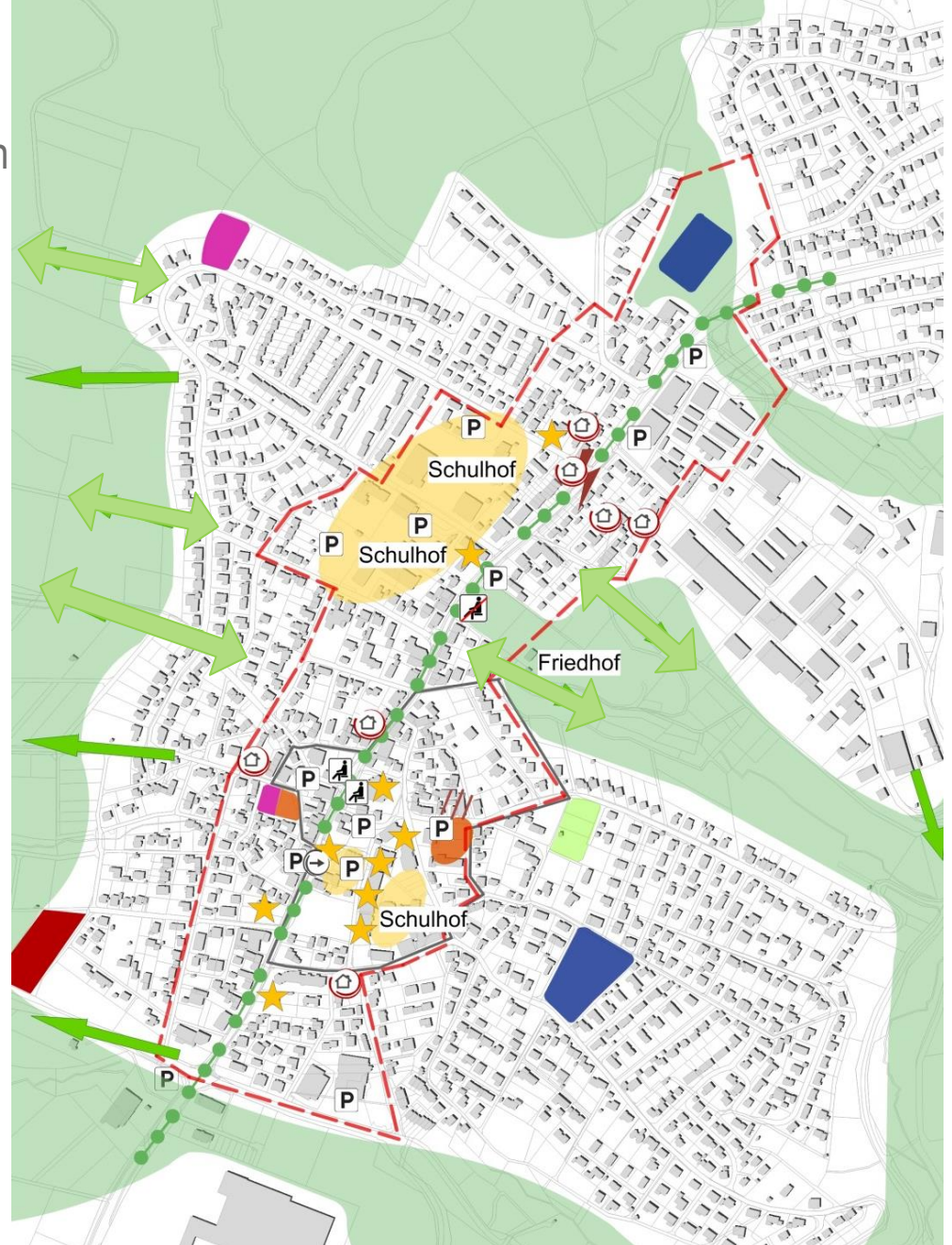
-  Öffentliche Grünstrukturen
-  landwirtschaftlich genutzte Flächen
-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Tennisanlage
-  Potentialfläche/ ungenutzte Fläche
-  Erhaltenswerte öffentliche Räume
-  durchgängiges Straßenbegleitgruen

### 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





## *Aktuelle Herausforderungen*

- Positionierung der Gesamtgemeinde im regionalen Kontext
- Stärkung beider Ortszentren (Neunkirchen und Seelscheid)
- Sicherung der Grundfunktionen im Demografischen Wandel  
(u.a. Nahversorgung, soziale Dienstleistungen, Bildung, Gastronomie)
- Schule 4.0 / Arbeiten 4.0 -> Digitalisierung / Gebäudeausstattung / Fachkräfte
- Gesellschaftlicher Zusammenhalt / Ehrenamtliches Engagement
- Freizeit / Erholung / Ausruhen („Erdung“ )
- Mobilität (Erreichbarkeit / Barrierefreiheit / Teilhabe am gesellschaftlichen Leben)
- Baukultur / Werterhaltung / Aufwertung der öffentlichen Räume
- Struktureller Anpassungs- / Modernisierungsbedarf im (Laden-)Einzelhandel



# *1. Bürgerforum am 31. Mai 2017*

## Öffentliches Bürgerforum am 31. Mai 2017

Abendveranstaltung mit über 80 TeilnehmerInnen

### VERANSTALTUNGSABLAUF

Vorstellung der Ergebnisse der Bestandsanalyse durch die DSK

„Offener Marktplatz für Meinungen“ zu den Themen

- **Gestaltung | öffentlicher Raum**
- **Sicherung der Grundfunktionen**

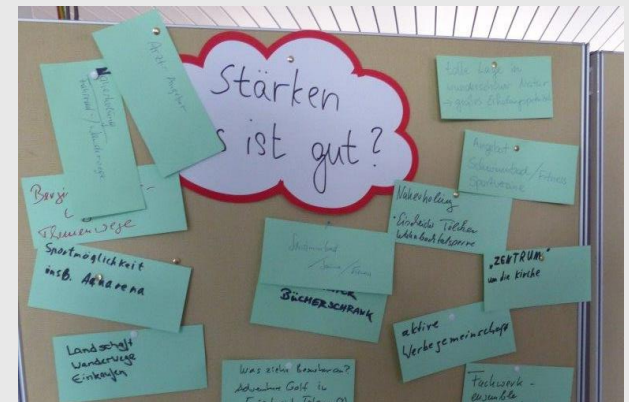
Diskussion und Austausch von Anregungen



## Öffentliches Bürgerforum am 31. Mai 2017

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 am 31. Mai 2017

**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.





# 1. Bestandsanalyse

- ▶ Vorstellung der wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse

# 2. Bürger- / Öffentlichkeitsbeteiligung

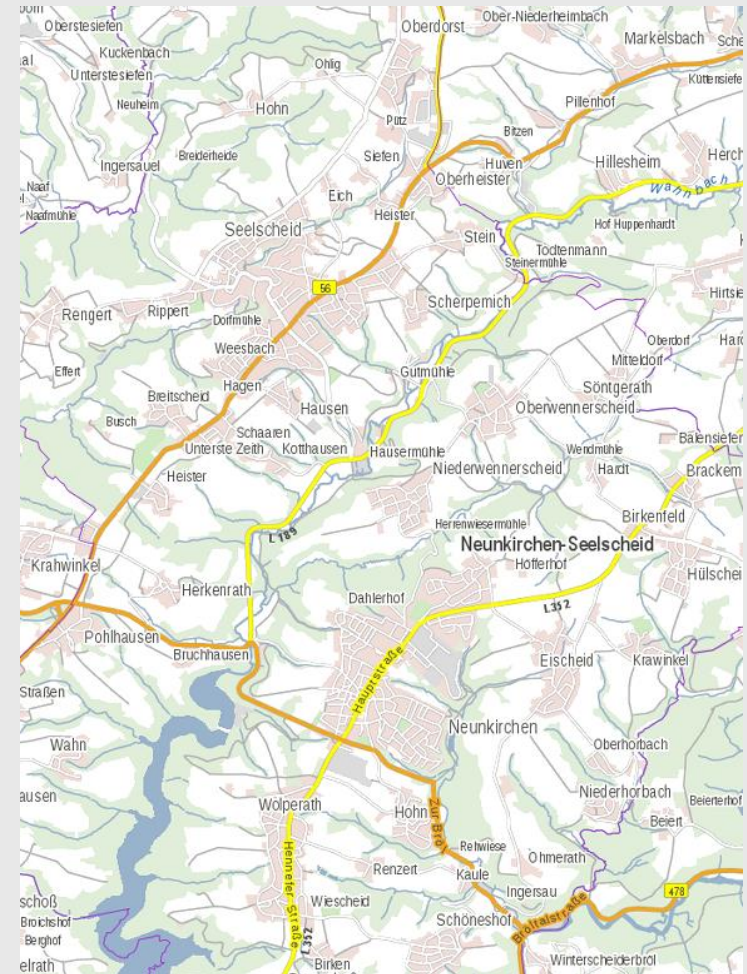
- ▶ Vorstellung der wesentlichen Ergebnisse des Bürgerforums

# 3. Aktualisierung Bearbeitungsschwerpunkte

- ▶ Erweiterung des Untersuchungsgebietes auf Seelscheid
- ▶ Bürgerbeteiligung Seelscheid
- ▶ Regionale 2025

## Neue Aspekte für die weitere ISEK-Bearbeitung

- Stärkere Herausarbeitung der Wechselbeziehungen beider Ortsteile (**Interkommunaler Ansatz**).
- Anregung zur **Durchführung einer Bestandsanalyse** für Seelscheid sowie **Öffentlichkeits- / Bürgerbeteiligung** (in Form eines Bürgerforums in Seelscheid)

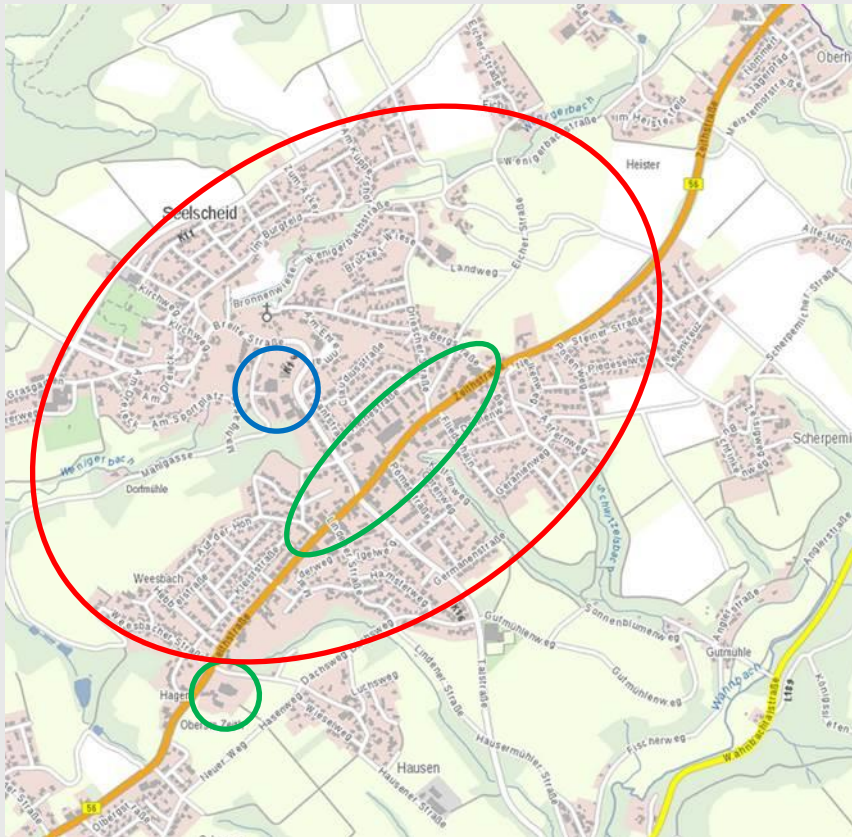


# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

*Neunkirchen-Seelscheid: Wechselbeziehungen der Ortsteile Neunkirchen und Seelscheid*

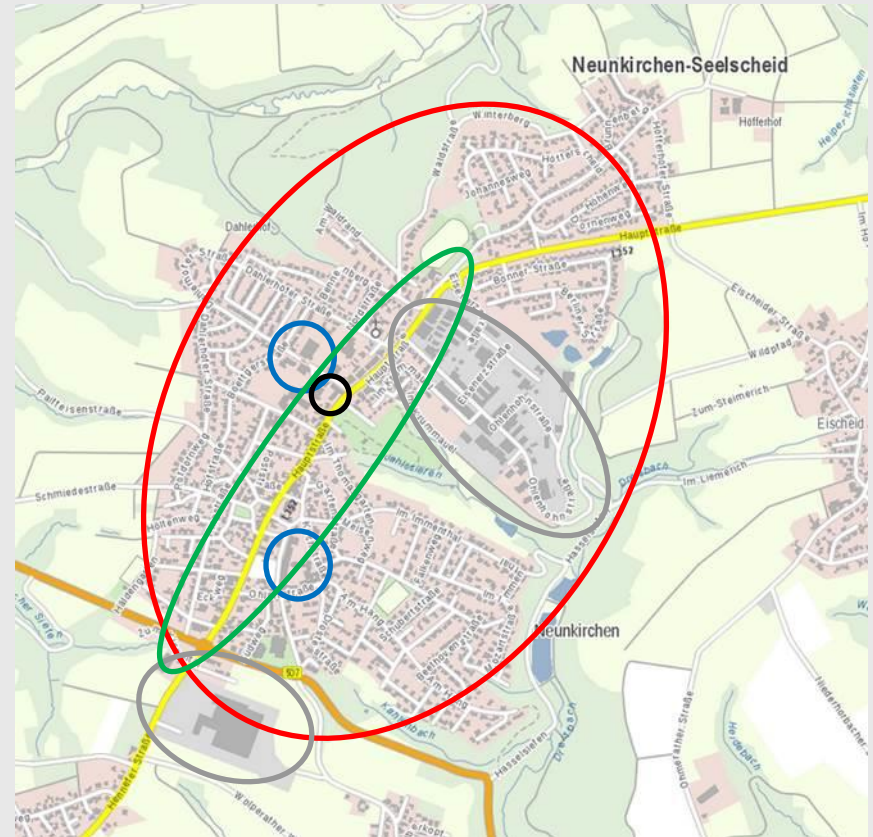
## Ortsteil Seelscheid

Wohnen, Bildung, Einzelhandel/Dienstleistung, Kultur/Freizeit



## Ortsteil Neunkirchen

Verwaltung, Wohnen, Bildung, Einzelhandel/Dienstleistung/Gewerbe



## 1. Schritt

### **Durchführung einer Bestandsanalyse für den Ortsteil Seelscheid**

- Nutzungsstrukturelle Bestandsaufnahme
- Kartierung Quartiersfunktionen (u.a. Wohnen, Nahversorgung, Arbeiten, Bildung, etc.)
- Städtebauliche und freiraumplanerische Analyse und Bewertung
- Darstellung etwaiger Mängel und Missstände (im öffentlichen Raum, Gebäudebestand, etc.)
- Analyse der Gemeinbedarfseinrichtungen
- Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale

## 2. Schritt

### **Durchführung eines zusätzlichen Bürgerforums im Ortsteil Seelscheid**

- ca. 2-stündige Abendveranstaltung (analog zum Bürgerforum Neunkirchen)
- Vorstellung der Analyseergebnisse
- Reflektion der Ergebnisse mit den Teilnehmern (Workshop)



## Neue Aspekte für die weitere ISEK-Bearbeitung

- **Regionale 2025** „wirft Ihre Schatten voraus“



### Vorbereitungen für die **Regionale 2025** laufen an

General-Anzeiger - 28.08.2017

Das Bergische Rheinland führt die **Regionale 2025** durch. ... Es sind Windeck, Eitorf, Much, **Neunkirchen-Seelscheid**, Lohmar, Ruppichteroth ...



### Landrat Sebastian Schuster kritisiert Bonn

General-Anzeiger - 21.08.2017

... mit Bonn, bei der **Regionale 2025** oder in der Metropolregion Rheinland. ... der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg in **Neunkirchen-Seelscheid**.



### NRW stärkt Bergisches Rheinland – Millionen Euro Fördergeld ...

Kölner Stadt-Anzeiger - 15.03.2017

Nach dem Vorbild der **Regionale 2010** werden damit in den ... haben für die beiden parallel ausgeschriebenen **Regionalen 2022** und **2025** drei von ... des Rhein-Sieg-Kreises, also Lohmar, Much, **Neunkirchen-Seelscheid**, ...



### Ex-**Regionale**-Chef Dr. Reimar Molitor sieht viel Potenzial

Kölnische Rundschau - 17.03.2017

Wir sind noch in einem sehr frühen Stadium der **Regionale 2022/2025**. Leuchtturmprojekte müssen sich erst herauskristallisieren. Dass es ...



### Der Kreis freut sich über Zuschlag und sieht sich auf Kurs

Kölnische Rundschau - 23.03.2017

... drei Regionen ausgewählt, die sich für die Durchführung der **Regionalen 2022** und **2025** beworben haben. Die Kooperationen von Kreisen, ...

# Vielen Dank!

**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](mailto:rainer.kalscheuer@dsk-gmbh.de)

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

Schwerpunkt **Straßenräume** / **Gliederung** / **Orientierung** / **Identität**



Fotos: DSK



# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

Schwerpunkt **Einzelhandel**



Fotos: DSK



# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

*Positivbeispiel Gebäudemodernisierung*



# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Seelscheid“ (Vorschlag)



— Untersuchungsgebiet  
ca. 84 ha



# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Neunkirchen

Abgrenzung Untersuchungsgebiete „Neunkirchen“ und „Seelscheid“ (Vorschlag)



— Untersuchungsgebiet „**Neunkirchen**“  
ca. 44 ha



— Untersuchungsgebiet „**Seelscheid**“  
ca. 84 ha