Integriertes Handlungskonzept Rösrath

Präsentation im Stadtentwicklungsausschuss

Gliederung

1_Aufgabenstellung, Einführung

2_Bestandsanalyse

3_Stärken und Schwächen, Ziele

4_Konzeptbausteine

1. Aufgabenstellung und Einführung

Einführung: Integrierte Handlungskonzepte in der Praxis

Voraussetzung für Aufnahme in Programme der Städtebauförderung

Ziel:
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt
- nachhaltige gestalterische und funktionale Aufwertung
- Aktivierung von Akteuren

Handlungsfelder/ förderfähig sind:
- Aufwertung des öffentlichen Raums und öffentlicher Angebote
- Anreize für Private, Förderung von Kooperation
- Planungen und Marketing

Inhalte:
- Handlungskorridor Innenstadt für die nächsten Jahre
- Förderfähige und umsetzungsorientierte Projekte
- Zeit- und Kostenplanung

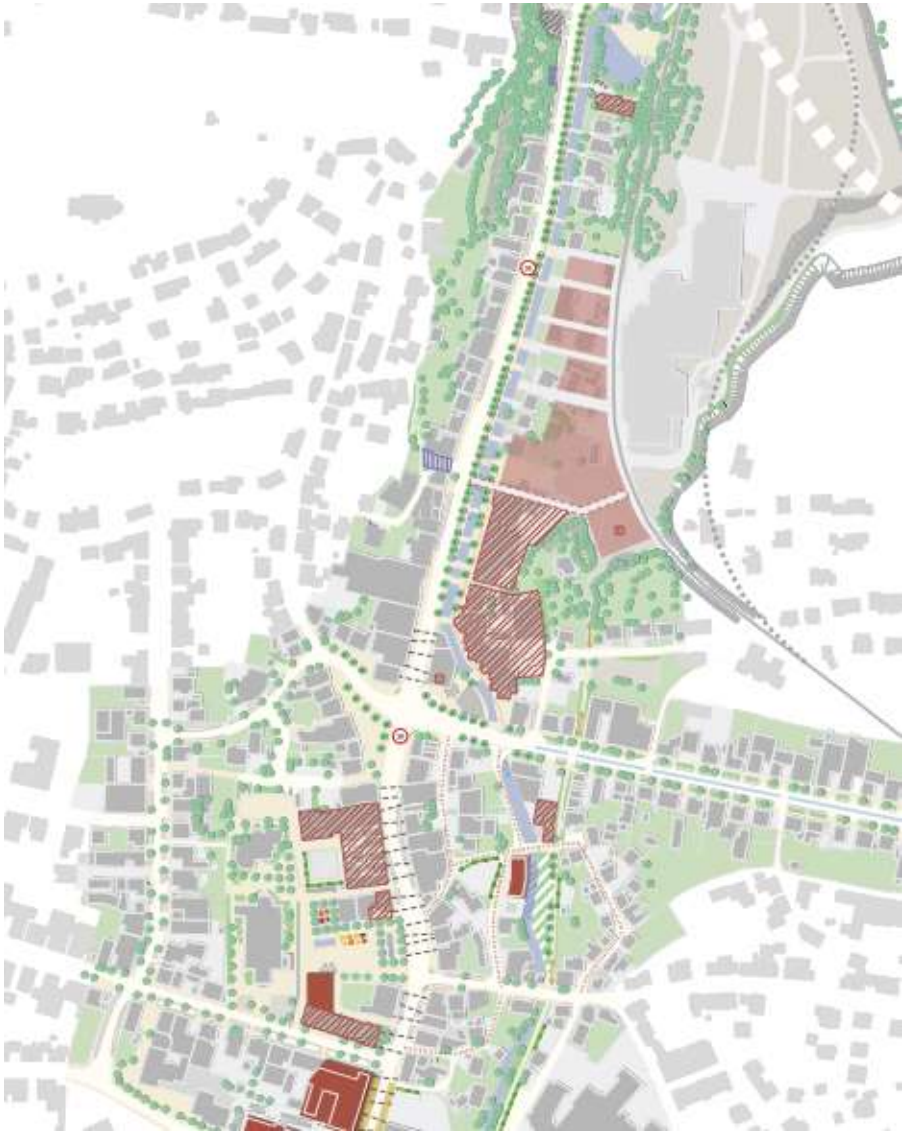
Kooperative Erarbeitung durch…
- Abstimmung mit der Verwaltung und den politischen Gremien
- Experten- und Akteursgespräche
- Lenkungsrunden
- Beteiligung der Bürger

Einführung: Integrierte Handlungskonzepte in der Praxis

Konzept zur Stärkung der Innenstadt

- Rahmenplan und Maßnahmenübersicht als Abschluss des IHK und Grundlage für Umsetzungsprozess

		Fördersumme	städt. Anteil	Zeitachse
Pr.-Nr.	Planungen	in Euro	in Euro	
1	Integriertes Handlungskonzept	20.000	8.000	abgeschl.
2	Gestaltungswettbewerb öffentlicher Raum	90.000	36.000	ab 2015
3	Wettbewerb/Werkstätten Marktplatz	40.000	16.000	ab 2015
4	Wettbewerb/Werkstätten Entw.-potenziale	40.000	16.000	ab 2015
5	Beleuchtungskonzept	20.000	8.000	ab 2015
6	Marketingkonzept	20.000	8.000	ab 2019
7	Machbarkeitsstudie Offenlegung Range	90.000	36.000	ab 2019
8	Verkehrsplanerische Vertiefungen	20.000	8.000	ab 2015
	Städtebauliche Projekte			
9	Umgestaltung Marktplatz	400.000	160.000	ab 2017
10	Aufwertung Dr. Segin-Platz	100.000	40.000	ab 2017
11	Sanierung Rathaus	950.000	380.000	ab 2015
12	Abriss/Neubau Anbau Rathaus	2.330.000	932.000	ab 2015
13	Hauptstraße Süd	640.000	256.000	ab 2017
14	Hauptstraße Mitte/Kreuzung	1.130.000	452.000	ab 2017
15	Hauptstraße Nord/Geschäftslage	650.000	260.000	ab 2017
16	Hauptstraße Nord Wästerboulevard	770.000	308.000	ab 2019
17	Hauptstraße Nord Wästerpark	380.000	152.000	ab 2019
18	Wohnstraßen Quartier Müscheder Weg	600.000	240.000	ab 2019
19	Wästergarten Quartier Müscheder Weg	250.000	100.000	ab 2019
20	Rangestraße	50.000	20.000	ab 2019
	Instrumente			
21	Fassaden- und Hofprogramm	150.000	60.000	ab 2015
22	Verfügungsfonds	100.000	40.000	ab 2015
23	Prozesssteuerung/Innenstadtmanagement	250.000	100.000	ab 2015
24	ISG	50.000	20.000	laufend
25	Flächenmanagement	80.000	32.000	ab 2015
	Summe	9.220.000	3.668.000	



Junker + Kruse

Ausgangssituation in Rösrath

Anlässe im Hauptort

- Sanierungserfordernis Schulzentrum Freiherr-vom-Stein
- Diverse Planungen und Projekte zur Stärkung des Zentrums und der Wohngebiete
- Mangelnde Attraktivität und Ausstrahlungskraft des Hauptzentrums und des zentralen Ortsteils

Ausgangssituation im Hauptort

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

- Prägnante Schwächen im Zentrum, im Wohnquartier und am Schulstandort
- Funktionale und städtebauliche Aufwertung erforderlich
- Mangelhafte Verknüpfung von Teilräumen, fehlende Verbindungen zwischen den Quartieren
- Konzeptionelle Vorüberlegungen für viele Teilbereiche vorhanden
- Umbau Schulzentrum erforderlich
- Gebiet im Fokus von Stadtentwicklung und politischen Diskussionen

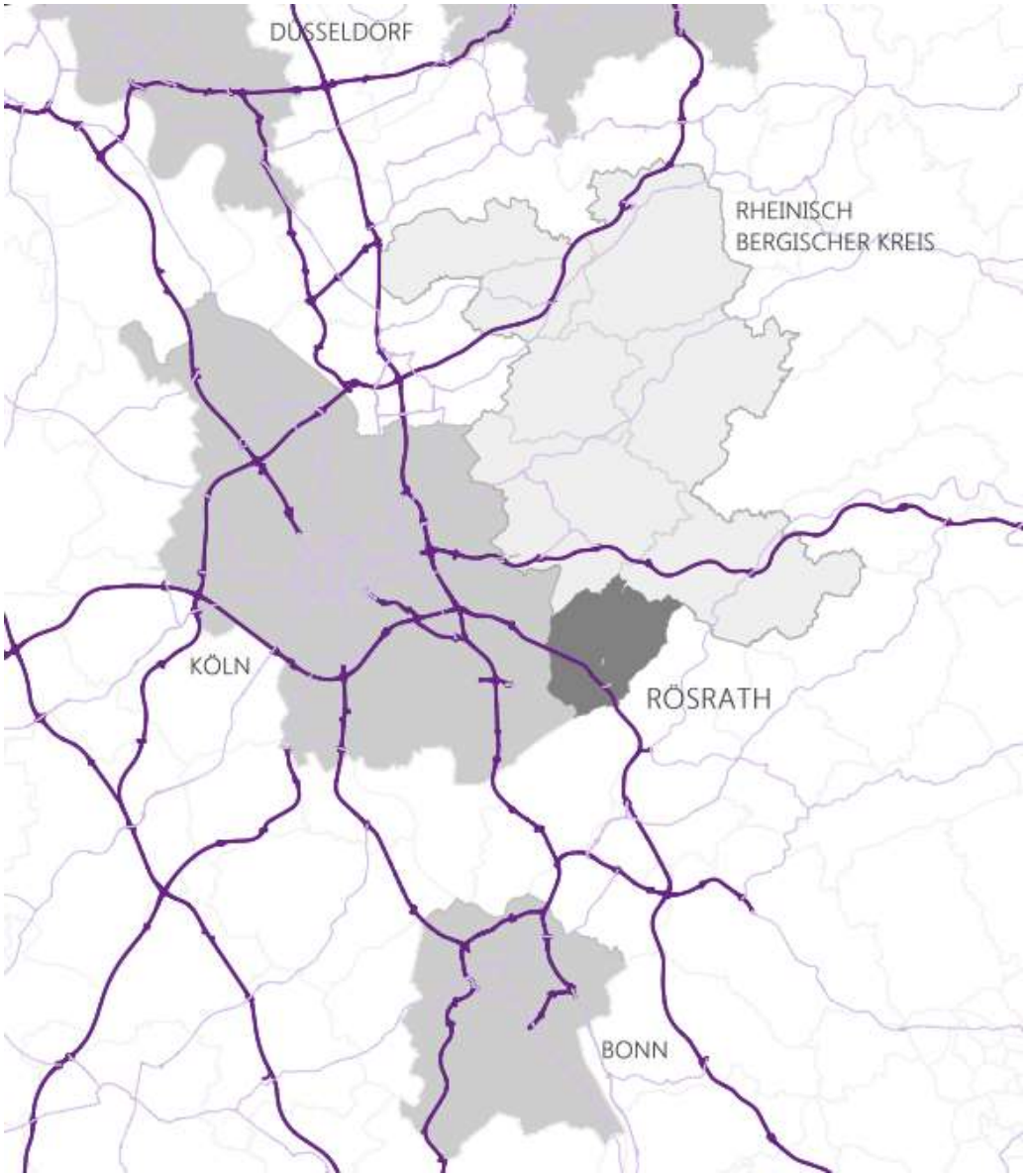
- Ziel:
  Verknüpfung vorhandener Planungen und Projekte zu einem integriertem Gesamtkonzept zur Stärkung des Hauptortes Rösrath

2. Bestandsanalyse

Regionale, demografische und wirtschaftliche Aspekte

Lage in der Region

- Grundzentrum im Rheinisch-Bergischen Kreis
- Lage im Ballungsraum Köln-Bonn
- Angrenzend an Oberzentrum (Köln) sowie Mittelzentren (Bergisch-Gladbach, Lohmar und Troisdorf)
- Gute Erreichbarkeit Köln (25 Min. MIV, 20 Min. über direkte Anbindung ÖPNV)
- Anbindung an überregionales Verkehrsnetz (A3 und mittelbar A4; ÖPNV über Köln als Knotenpunkt, Flughafen angrenzend)

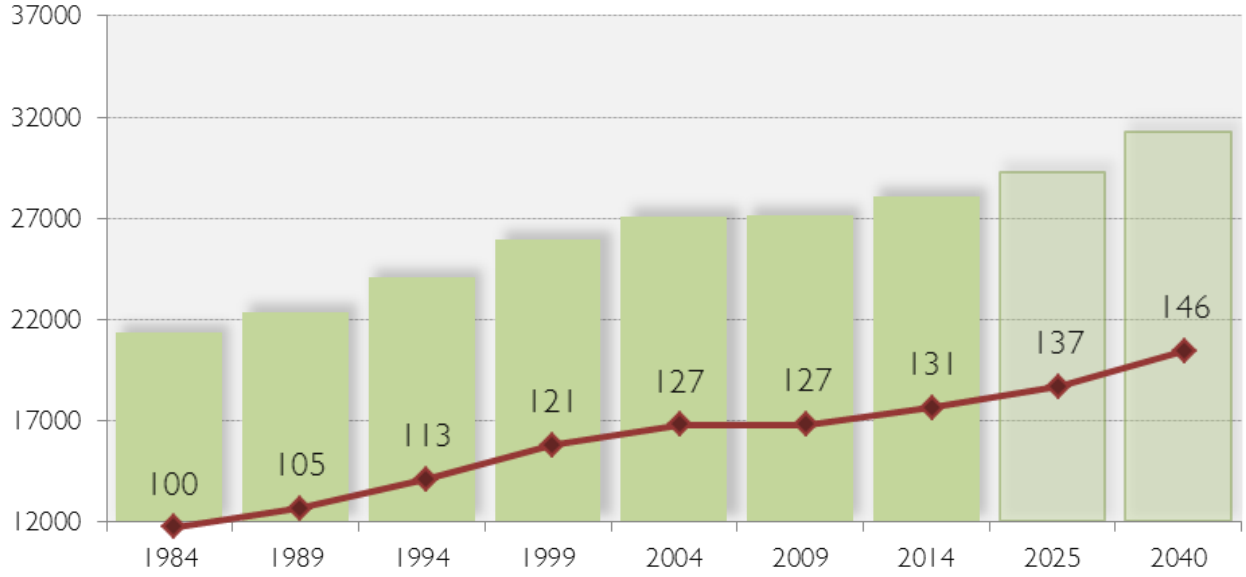


Regionale, demografische und wirtschaftliche Aspekte

Statistische Daten, Bevölkerung

- Konstanter Bevölkerungszuwachs in der Vergangenheit, auch zukünftig ungebrochen
- 28.000 Einwohner im Jahr 2014, Wachstum um rd. 3.000 Einwohner bis 2040
- Zuwanderungsgewinne im Bereich der Familien (Gruppe der unter 18-Jährigen und der 30-49-Jährigen, siehe Abb.)
- Verluste im Bereich der Bildungswanderung (18-30-Jährige nach Schulabschluss, siehe Abb.)

Einwohnerentwicklung (unten), Wanderungssaldi nach Altersgruppen (rechts)

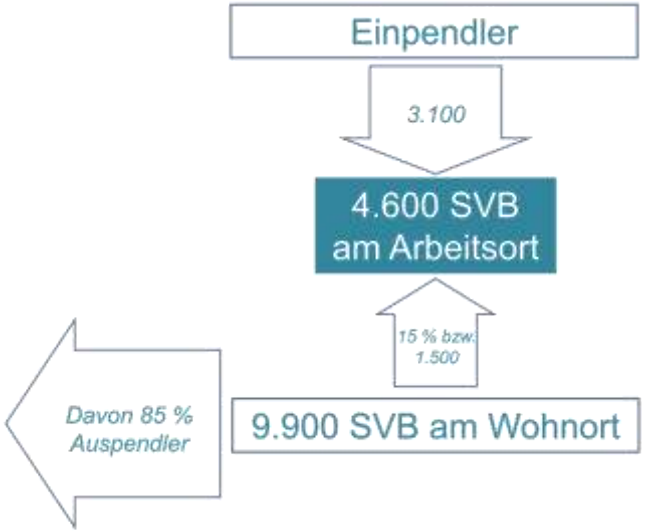


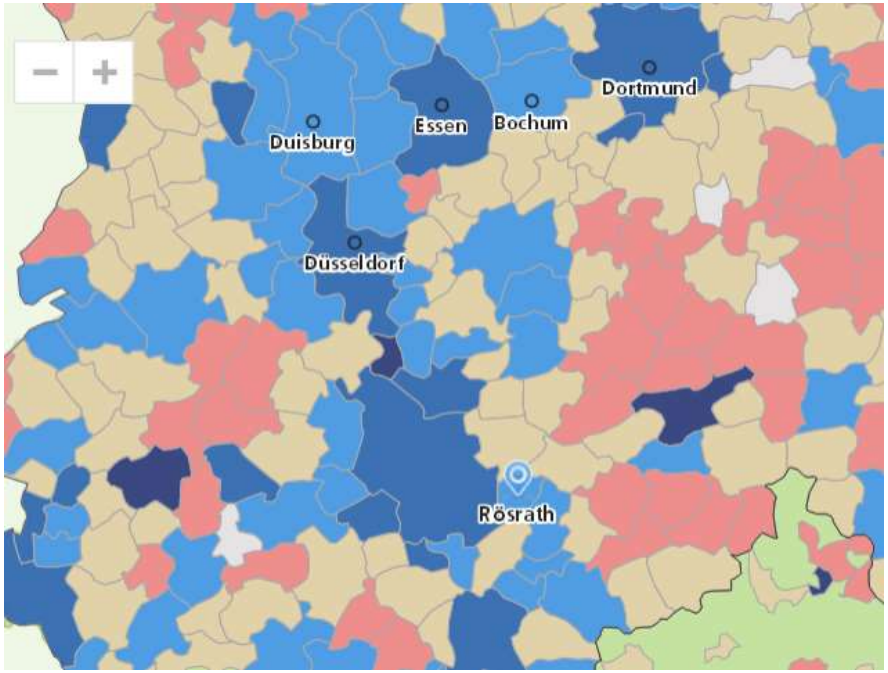
Datengrundlage IT.NRW und Bertelsmann Stiftung (Abb. rechts)

Regionale, demografische und wirtschaftliche Aspekte

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- Insgesamt rd. 4.600 Arbeitsplätze, davon 80% im tertiären Sektor
- Geringe Bedeutung als Arbeitsort (Zentralität 0,5), Anteil der Auspendler bei 85% aller Beschäftigten am Wohnort
- Moderne Wirtschaftsstruktur mit 14% in unternehmens- und wissensorientierten Dienstleistungen (siehe Abb.)
- Konstante Entwicklung der Zahl der Beschäftigungsverhältnisse (- 0,4% für den Zeitraum 2009 bis 2014)
- Hohe Kaufkraft (57.800 Euro/HH, Durchschnitt NRW bei 45.700 Euro/HH)





Datengrundlage IT.NRW und Bertelsmann Stiftung (Abb.)

Regionale, demografische und wirtschaftliche Aspekte

Zusammenfassung

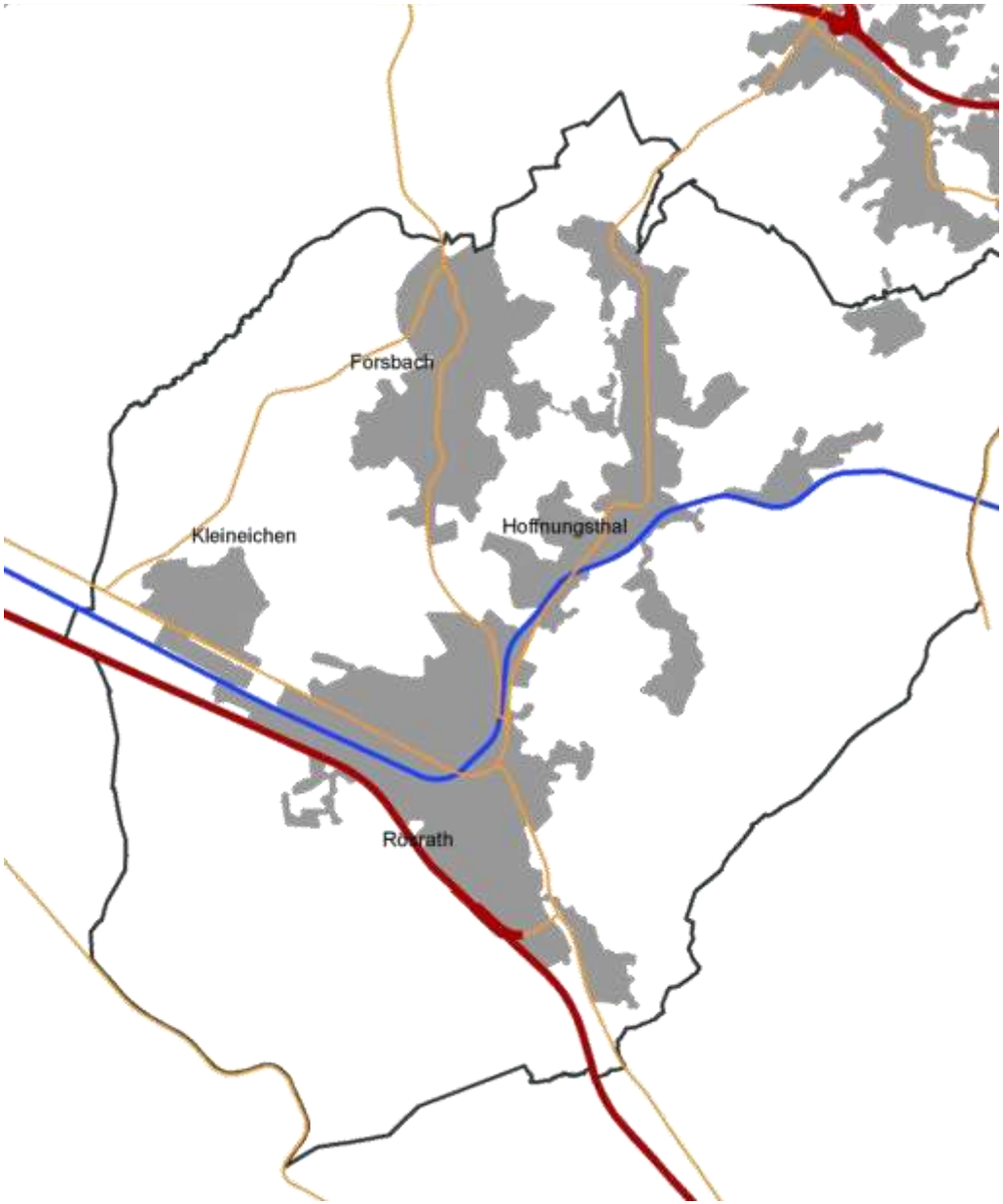
- Stadtgebiet profitiert von enger Anbindung an Köln als prosperierendem Metropolraum
- Hohe Bedeutung als Wohnstandort mit ungebrochenem Zuzug (junger) Familien
- Abfluss von Arbeitsplätzen und Kaufkraft unbedenklich (Bindungsquote im mittelfristigen Segment rd. 25%, siehe Einzelhandelskonzept 2011)
- Stärkung der Wohnfunktion als klare regionalräumliche Zielsetzung für zukünftige Stadtentwicklung

Raumstrukturelle Ausgangslage im Stadtgebiet

Gliederung des Stadtgebiets

Gesamtstädtischer Rahmen

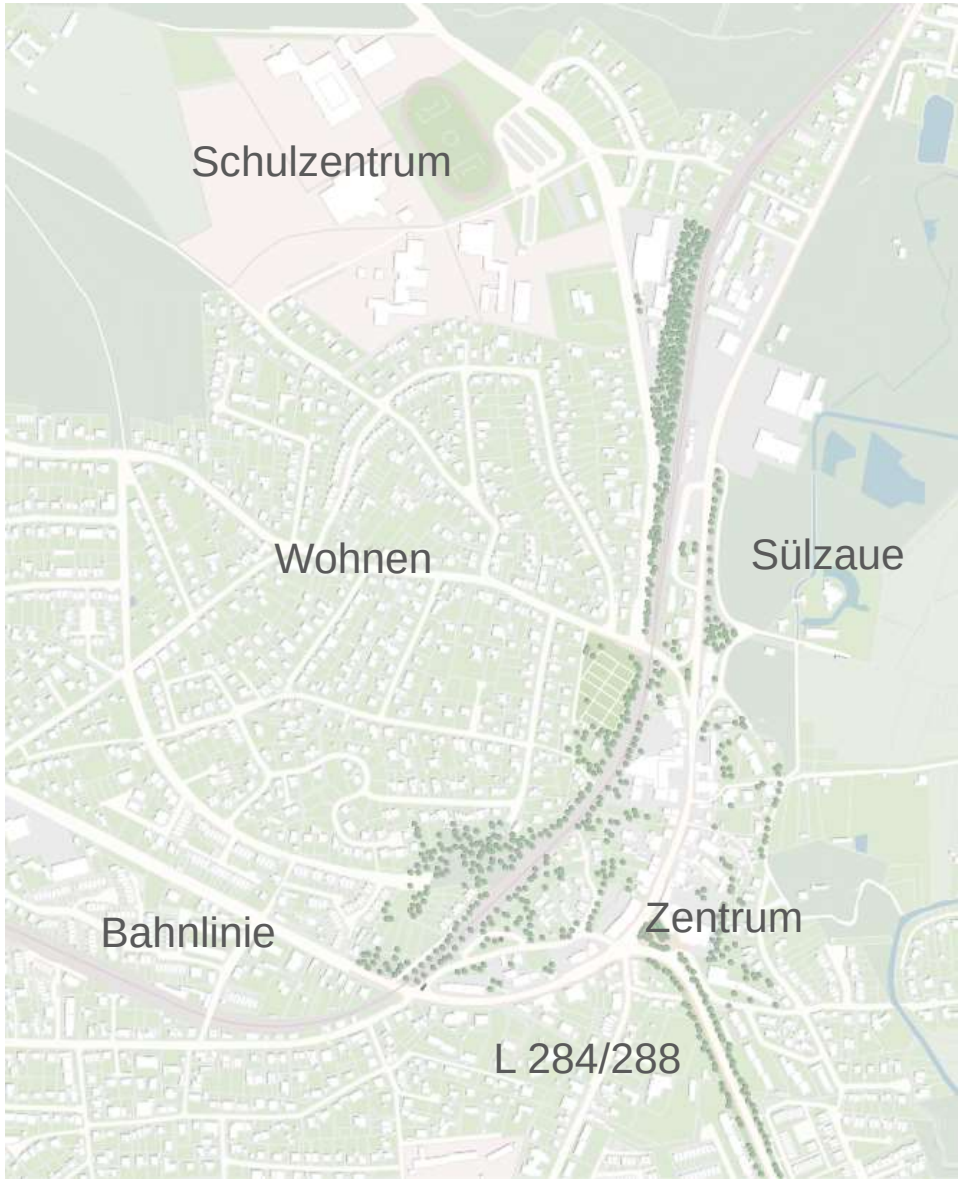
- Stadt wird aus vier Stadtteilen gebildet, Rösrath größter Stadtteil
- Herausbildung der Stadtteilzentren an Verkehrsachsen und Knotenpunkten
- Bewegte Topografie, Wohnsiedlungen mit den Landschaftsräumen verflochten
- Staatsforst Königsforst als bestimmendes Landschaftselement im Westen und Südwesten
- Landwirtschaftliche Nutzfläche im Osten des Stadtgebiets
- Flughafen Köln-Bonn angrenzend



Städtebauliche Bestandsanalyse Untersuchungsgebiet

Stadt- und Baustruktur

- Siedlungsstruktur entlang der Verkehrsbänder gewachsen
- Autobahn A3 als südliche Grenze, östlich durch Topgrafie
- Gliederung des Kernbereichs durch Zäsuren wie Schienen und Landstraßen sowie verschiedene topografische Niveaus
- Wohnquartiere, meist durchgrünt
- Zentrum an Verkehrsachsen mit verdichteten Strukturen und benachbartem Erholungsraum Sülzaue
- Gewerbeflächen im Süden
- Schulzentrum im Norden
- Kompakte Struktur, wenig Flächenreserven und Entwicklungs- bzw. Ergänzungsspielräume



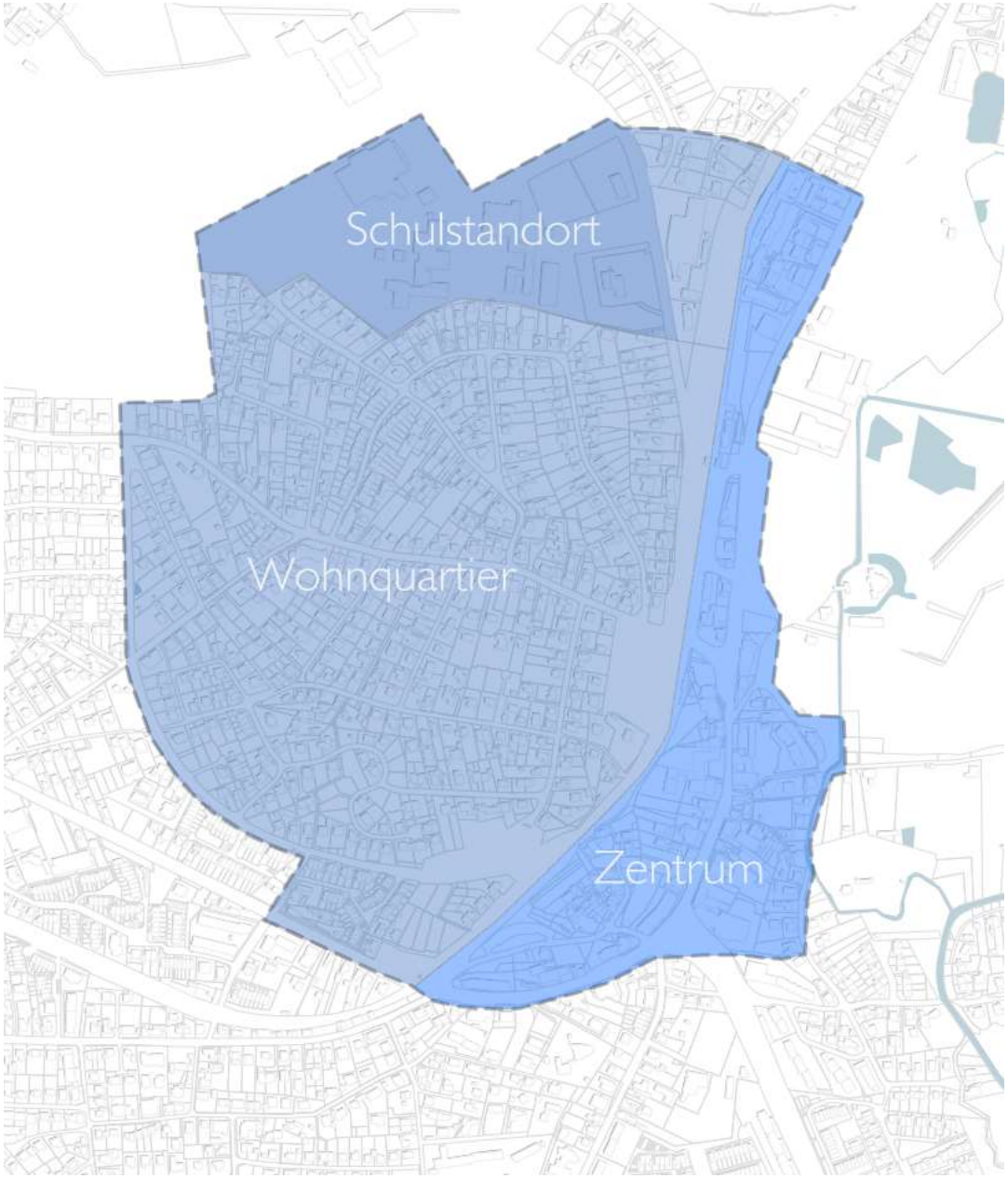
Prägung des Untersuchungsraums durch Quartiere

- Gliederung des Untersuchungsgebiets nach räumlichen und funktionalen Merkmalen zu zusammenhängenden Einheiten

Abgrenzung von drei Quartieren:

- Zentrum,
- Wohnquartier und
- Schulstandort

- Ermittlung spezifischer Handlungsbedarfe der jeweiligen Quartiere



Quartierssteckbriefe, Nutzungen

Schulzentrum Freiherr-vom-Stein

- Bündelung der weiterführenden Schulen im Hauptort Rösrath im Schulzentrum Freiherr-vom-Stein, aktuell mit insgesamt 1.400 Schülern, Entwicklung ab den 1960er Jahren
- Weitere Bildungs-/Freizeiteinrichtungen: Sporthallen und -plätze, Jugendzentrum und LVR-Schule für Körperbehinderte nördlich angrenzend, Nutzung der Schulen auch durch die Musikschule, Vereine und die VHS

- Erschließung über Bensberger Straße sowie das Wohngebiet
- Schulzentrum aufgrund der Erschließung und der Topografie introvertiert, mangelnde Öffnung nach außen
- Konkurrenzsituation zu weiteren Schulen der Region
- Bausubstanz mit deutlichem Sanierungsbedarf
- Neue Anforderungen an Schulbetrieb, Stichwort Ganztagsschule

Quartierssteckbriefe, Nutzungen

Schulzentrum Freiherr-vom-Stein

- Neuausrichtung pädagogisches Konzept, u.A. mit einer stärkeren Öffnung nach außen, mit Angeboten für alle Altersstufen, Bildungsauftrag für die Stadtgesellschaft
- „Campusschule“ mit besserer Verknüpfung vorhandener und neuer Angebote
- Schulzentrum als moderner Stadtbaustein im Hauptort Rösrath

Aufgabenstellung:

- Energetische und bauliche Sanierung der Bausubstanz
- Anpassung an moderne Standards wie
  - Ganztagsbetrieb (Neubau Mensa…)
  - Kommunikation (neue Besprechungs- und Ausweichräume…)
  - Barrierefreiheit (Aufzüge…)
- Städtebauliches Programm:
  - Aufwertung der Freianlagen
  - Zugänge und Erschließung
  - Anbindung des Campus an die Stadt
  - Verknüpfung der Angebote

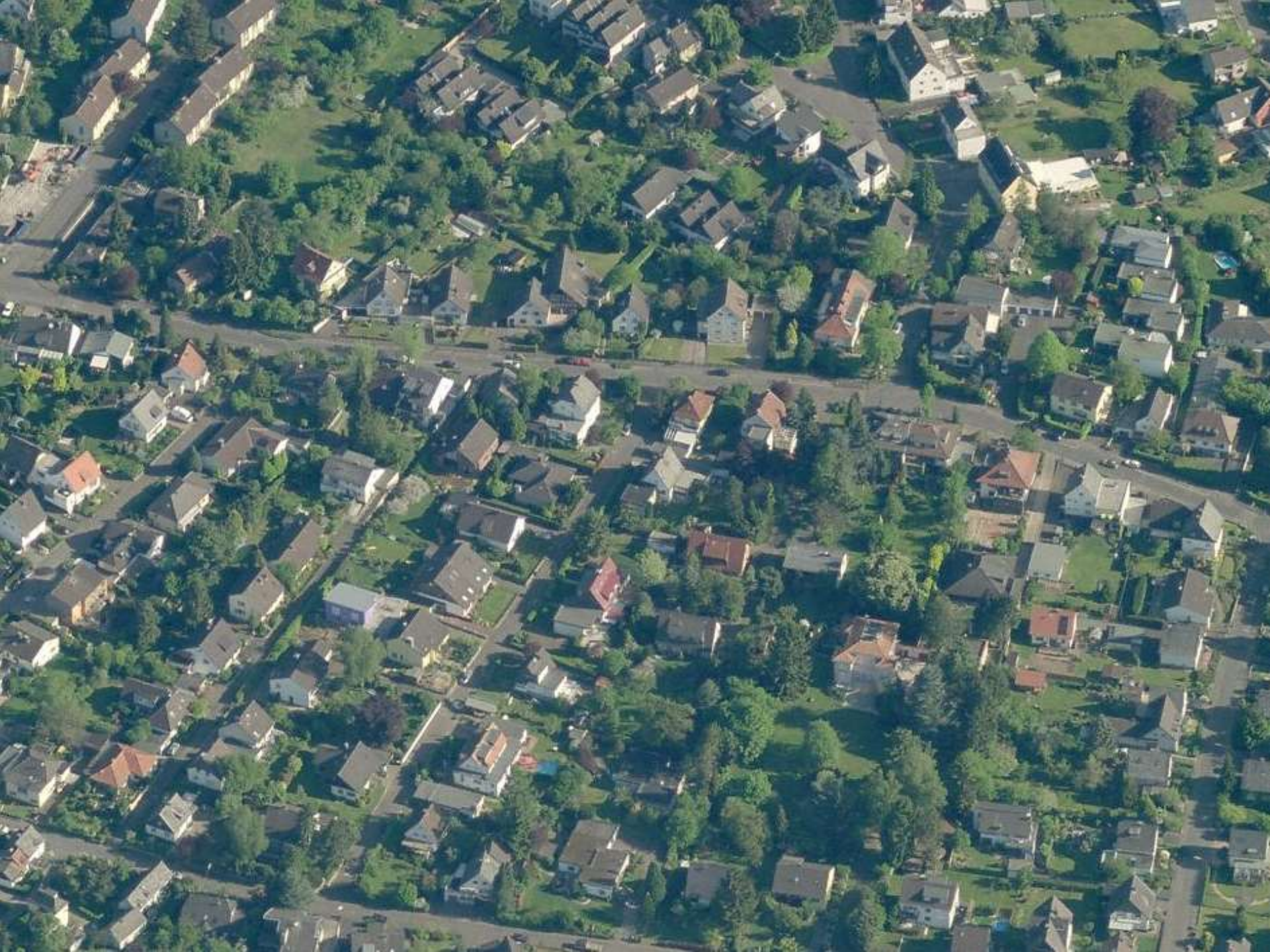
Quartierssteckbriefe , Nutzungen

Wohnquartier Heinrich-Heine-Weg/Gerottener Weg/An der Foche

- Weitläufiger, relativ homogener Wohnstandort, bestimmender Raumtyp im Untersuchungsgebiet mit guter Wohnqualität
- Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit privaten Grünflächen als vorherrschende Bauform
- Teilweise verdichtete Bauformen (Reihen- und Mehrfamilienhäuser)
- Schwache Verknüpfung mit Zentrum aufgrund der bestehenden Zäsuren und der Topografie
- Geringe Verknüpfung zum Schulzentrum
- Fußläufige Erschließung des Schulzentrum über Gerottener Weg und An der Foche
- Entwicklung des Quartiers weitestgehend abgeschlossen, teilweise Lückenschlüsse möglich
- Teils einfacher Standard des öffentlichen Raums Aufwertungen der Wohnstraßen möglich
- Schulweg sehr einfacher Standard und verkehrlich problematisch

Quartierssteckbriefe , Nutzungen

Wohnquartier – Ansicht Heinrich-Heine-Weg



Quartierssteckbriefe, Nutzungen

Geschäftszentrum, Hauptstraße L 284

- Schmaler Korridor (rund 200 m) zwischen Gleisanlage (West) und Talraum
- Hauptstraße (L 284) mit sehr hoher Verkehrs-belastung, insbesondere am Knotenpunkt
- Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistung, öffentlichen Einrichtungen und Wohnen
- Hauptlage zwischen Bensberger Straße und Sülztalstraße
- Kleinteilige Ladenlokale in den Erdgeschossen, Obergeschosse mit ergänzenden Nutzungen
- Westliche Hauptstraße stark durch Wohnen geprägt
- Nördliche Hauptstraße mit (Bus)Bahnhof und gewerblichen Nutzungen
- Abgesetzt: Großflächige Einzelhandelsnutzungen

Quartierssteckbriefe, Nutzungen

Geschäftszentrum, Hauptstraße L 284

- Verdichtete, städtische Bauformen, großformatige Einheiten mit Umbaubedarf
- In der Hauptlage: teils mehrgeschossige, gewerbliche Nutzungen, teils Tiefgaragen
- Wenig Aufenthaltsqualität aufgrund der Verkehrsbelastung
- Teils einfacher Erhaltungszustand der Bausubstanz mit Aufwertungsbedarf
- Durch Aufgabe zweier Ankermieter zukünftig auch größerer Leerstand

- Insgesamt unattraktiver, verkehrlich geprägter Zentrumsbereich, der jedoch wichtige, zentrenrelevante Funktionen aufweist
- Umfangreicher Aufwertungsbedarf vorhanden

Geschäftszentrum, Hauptstraße L 284

Geschäftszentrum, Hauptstraße L 284

Geschäftszentrum, Hauptstraße L 284

Erschließung und Verbindung

Motorisierter Individualverkehr

- Erschließung MIV Zentrum über L 284 und 288 mit Anschluss an BAB, sehr hohe Verkehrsbelastungen
- Ruhender Verkehr auf Sammelflächen, teils in Tiefgaragen
- Erschließung Schulzentrum über Bensberger Straße sowie durch das Wohngebiet („Nebeneingang“ Freiherr-vom Stein-Straße)
- Anbindung Wohnquartier über Bahnübergang Bensberger Straße und Unterführung Kölner Straße
- Bahnübergang Tor zum Zentrum und hoch frequentierten Verkehrsraum (Fuß/Rad/MIV/ÖPNV)

Erschließung und Verbindung

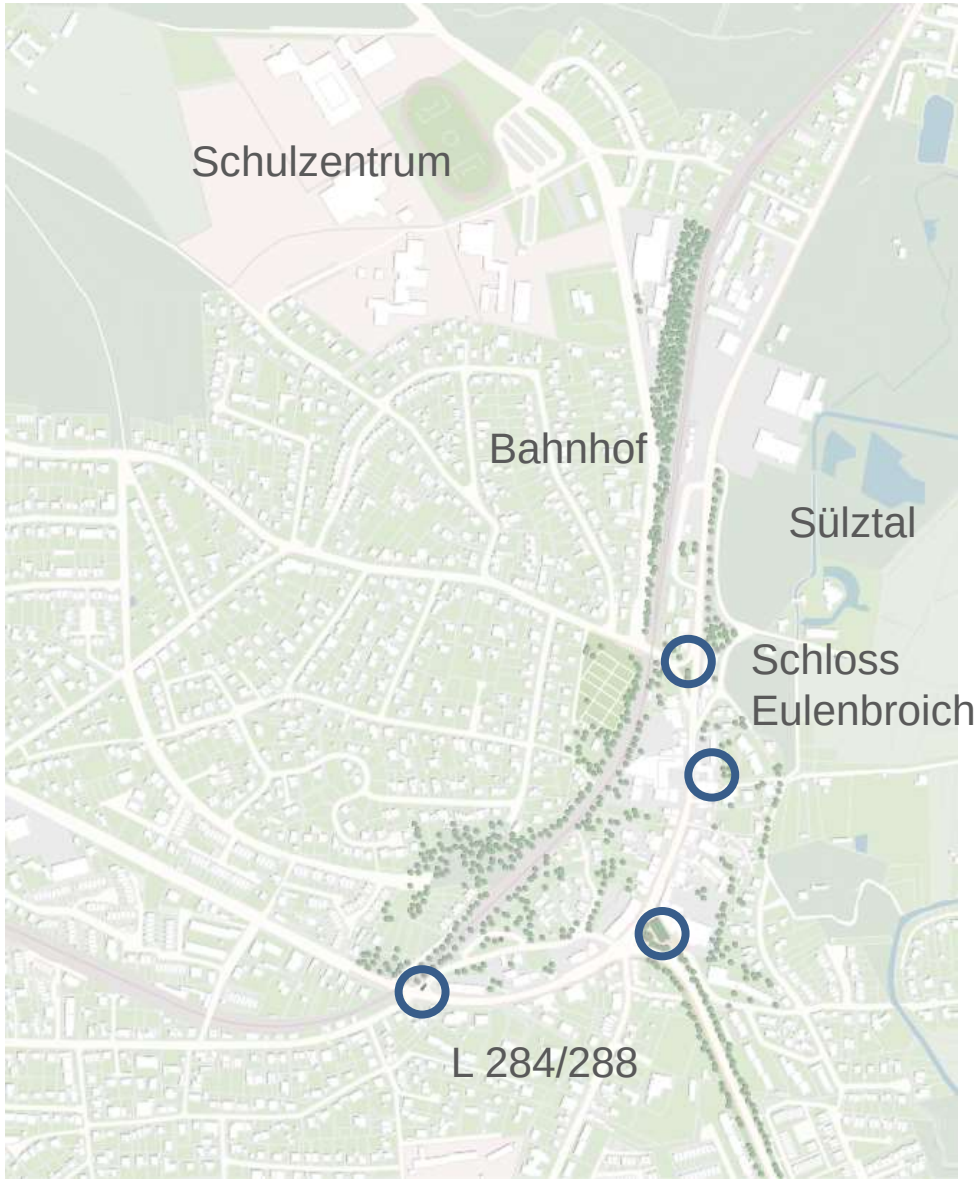
Fuß- und Radwege

- Fußläufige Verbindung Wohnviertel - Zentrum über Heinrich-Heine-Weg (zur „Rückseite“ des Zentrums)
- Fußläufige Erschließung Schulzentrum über Straßenzug An der Foche, Gerottener Weg
- Regionaler Radweg
- Darüber hinaus keine Radwege im Zentrum vorhanden
- Keine Ausweisung von Radwegen am Schulzentrum

Frei- und Grünräume, Aufenthaltsqualität

Öffentliche Räume, Freiräume

- Anteil der öffentlichen Räume im Untersuchungsgebiet gering
- Hoch frequentierte Hauptstraße als prägende Achse im Zentrum
- Platzräume sowie Eingangsbereiche dort kaum wahrnehmbar
- Benachbarte Erholungsräume Sülzaue/Schloss Eulenbroich (Regionale Projekt) …
- … schlecht angebunden, nicht sichtbar
- Freiflächen mit kleinteiligem Zuschnitt und als Restflächen im Bereich der Bahnlinie
- Durchgrüntes Wohngebiet, dort teils einfacher Ausbaustandard der Wohnstraßen
- Schulzentrum mit großzügigen aber wenig prägnanten und kaum erlebbaren Freiräumen



Frei- und Grünräume, Aufenthaltsqualität

Geschäftszentrum Sülztalplatz, Stadteingang

- Sülztalplatz bildet Stadtplatz in prominenter Lage, deutliche Beeinträchtigung durch hohes Verkehrsaufkommen
- Durch Abpflanzung „nicht“ sichtbar
- Durch geplanten Umbau des Knotenpunktes Verkleinerung der Platzfläche
- Neugestaltung erforderlich

Frei- und Grünräume, Aufenthaltsqualität

Frei- und Grünräume, Aufenthaltsqualität

Frei- und Grünräume, Aufenthaltsqualität

Frei- und Grünräume, Aufenthaltsqualität

Stadteingang Kölner Straße/Bahnübergang

Zugang Schulzentrum

Zugang Schulzentrum

3. Stärken und Schwächen, Ziele

Stärken- und Schwächenprofil

Stärken

- Lage im prosperierenden Ballungsraum
- Gute Verkehrsanbindungen
- Hauptstraße als klare Struktur
- Integrierte Anbieter/Zentrumsnutzungen
- Attraktives Wohngebiet
- Schulzentrum mit Bildungs- und Freizeitangeboten
- Benachbarter Erholungs-, Freizeit- und Kulturbereich Sülztal

Stärken- und Schwächenprofil

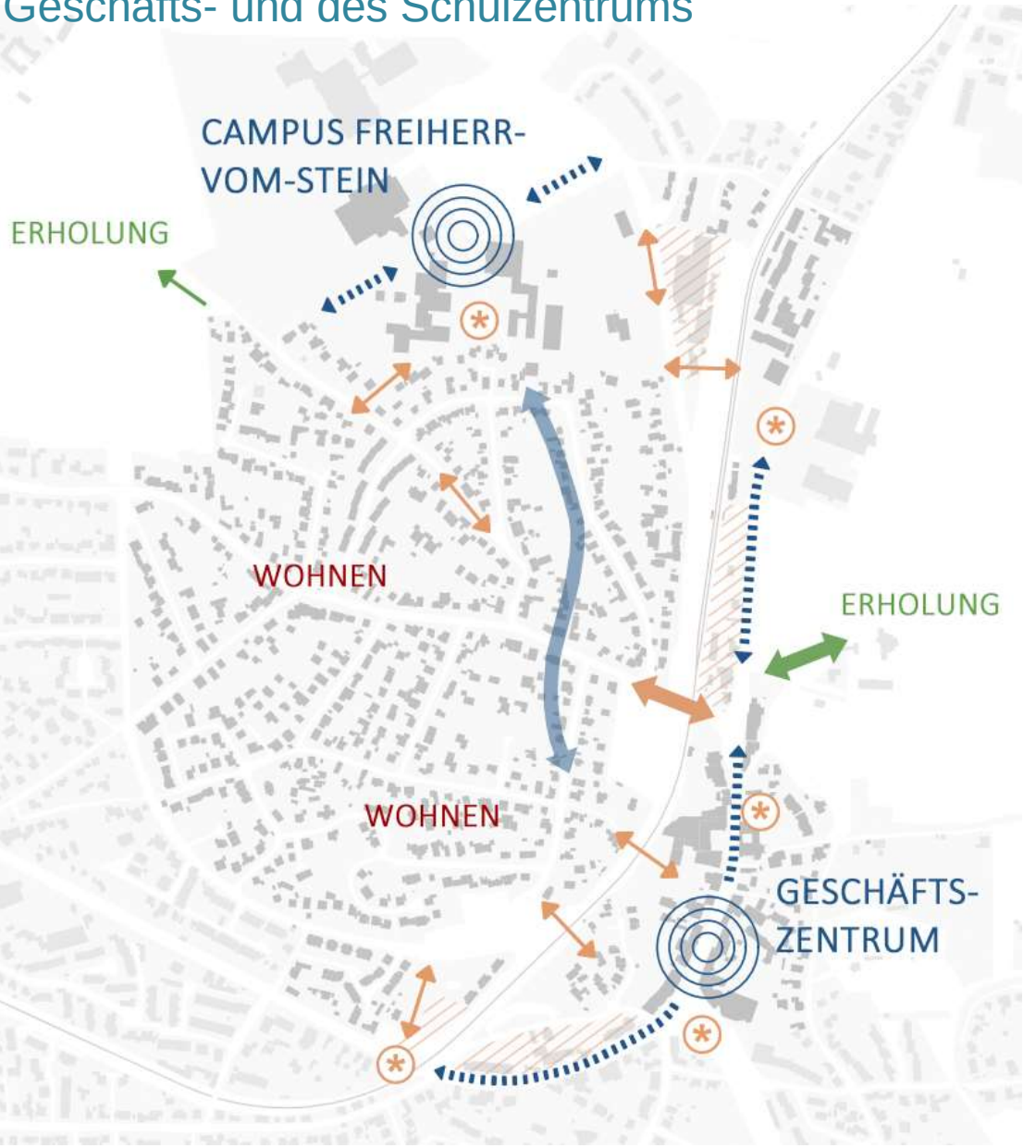
Schwächen

- Starker Durchgangsverkehr
- Fehlende städtebauliche Mitte
- Starke Barrierewirkung durch Topografie und Bahnstrecke
- Schwache Verbindung des Zentrums mit den übrigen Quartieren
- Geschäftszentrum/Hauptort Rösrath ohne Ausstrahlung und Profil
- Bahnhofsbereich
- Begrenzte Entwicklungsräume im zentralen Bereich
- Schwacher öffentlicher Raum
- Fehlende Anbindung Schulquartier, dort hoher Sanierungsbedarf

Entwicklungsziele, Leitbild

Qualifizierung und Verbindung des Geschäfts- und des Schulzentrums

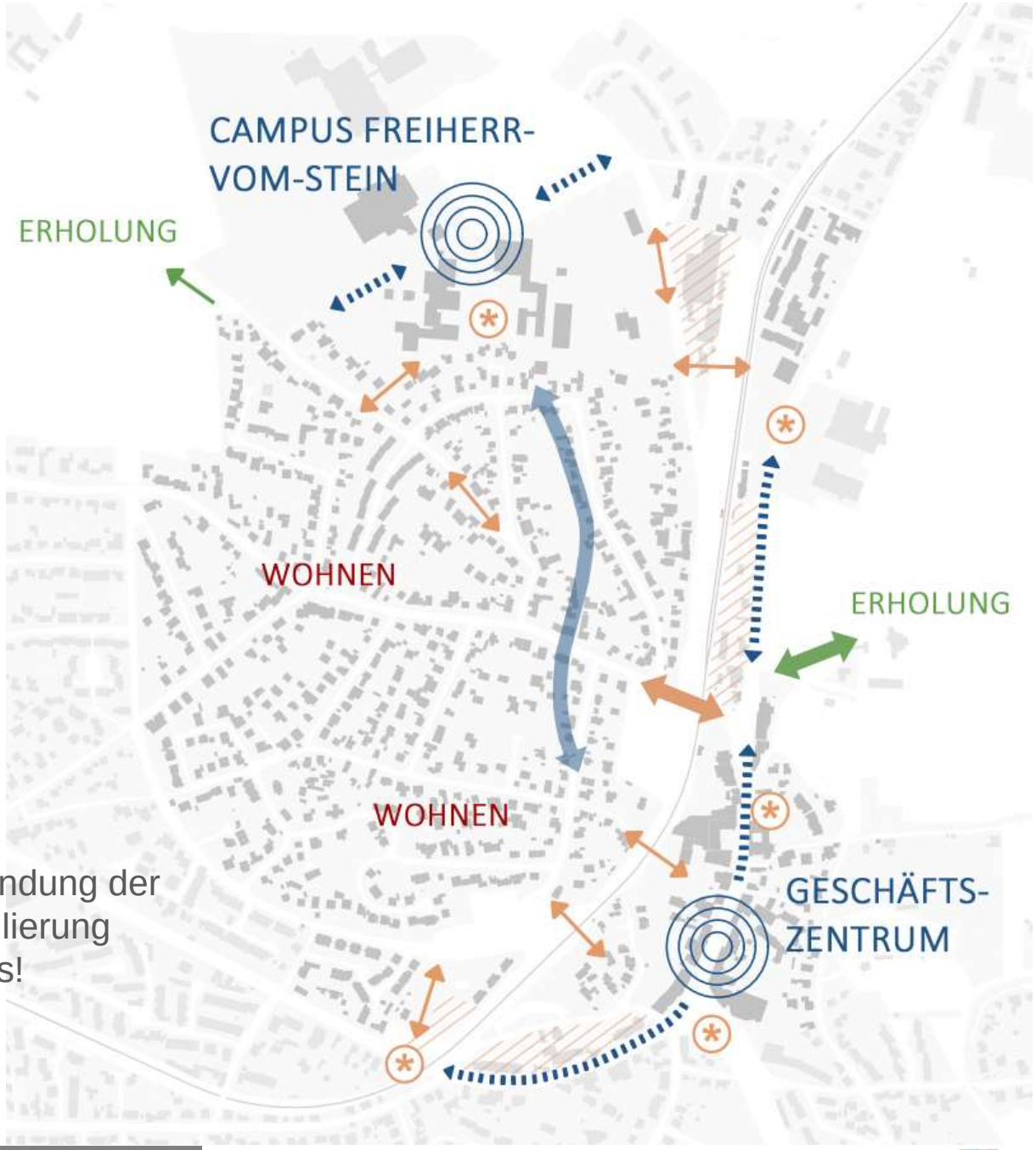
- Die Hauptstraße als Zentrum, Verkehr kultivieren!
- Quartiersmittelpunkt, Mitte zeigen, ein lebendiges Zentrum schaffen!
- Das Geschäftszentrum sichern und stärken!
- Das Zentrum weiterbauen, Potenziale entwickeln, Anreize für private Investitionen schaffen!
- Attraktive Verbindungen herstellen!
- Wohnquartier an Schulzentrum und Geschäftszentrum anbinden!
- Das Schulzentrum zum Campus für Bildung und Freizeit und zu einem attraktiven Stadtbaustein entwickeln!
- Stärkung der Wohnfunktion!



4. Konzeptbausteine

Konzept

Leitbild und Übersicht



- Qualifizierung und Verbindung der beiden Zentren zur Profilierung des Hauptortes Rösraths!

Maßnahmenübersicht

Gliederung der Maßnahmen

Projekte im Zentrum

- Straßenbau: Entwicklung Verkehrsknotenpunkte, Fuß- und Radwege
- Aufwertung des öffentlichen Raums: Hauptstraße, Anbindungen, Stadteingänge
- Stärkung des Zentrums und seiner Funktionen, Entwicklung von Potenzialflächen

Maßnahmenübersicht

Gliederung der Maßnahmen

Projekte im Wohnquartier

- Aufwertungen von Verbindungen, Wegen und Straßen
- Lückenschluss und Entwicklung von Potenzialflächen

Maßnahmenübersicht

Gliederung der Maßnahmen

Projekt Schulzentrum

- Aufwertung des Schulzentrums als zentraler Standortfaktor für Rösrath, Öffnung für Bildungs- und Freizeitangebote sowie Vereinswesen

- Bauliche und energetische Ertüchtigung der Bestandsgebäude
- Ergänzung des Raumangebots an modernen Ganztagsschulbetrieb
- Städtebauliche Einbindung

Maßnahmenübersicht

Gliederung der Maßnahmen

Instrumente und Planungen

- Aktivierung der privaten Eigentümer, Förderung von Investitionen in den Bestand
- Stärkung der gemeinschaftlichen Identität, Aufwertung des Standorts
- Vertiefung von Einzelthemen über detaillierte Fachplanungen

1. Maßnahmen im Zentrum

Straßenumbau, Umbau Knotenpunkt L 288/284

- Umbau des Kreuzungsbereichs Hauptstraße/Sülztalstraße
- Optimierung der Verkehrsbeziehungen, Errichtung einer Querungshilfe, Ausbau von Radspuren
- Anpassung Fahrspurbreiten, Rückbau der Platzfläche Sülztalplatz
- Erneuerung der Fahrbahndecke durch StraßenNRW (Flüsterasphalt)
- Ziel: Verbesserung des Verkehrsflusses und der Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer
- Projektträger: StraßenNRW, Umsetzung ab 2016

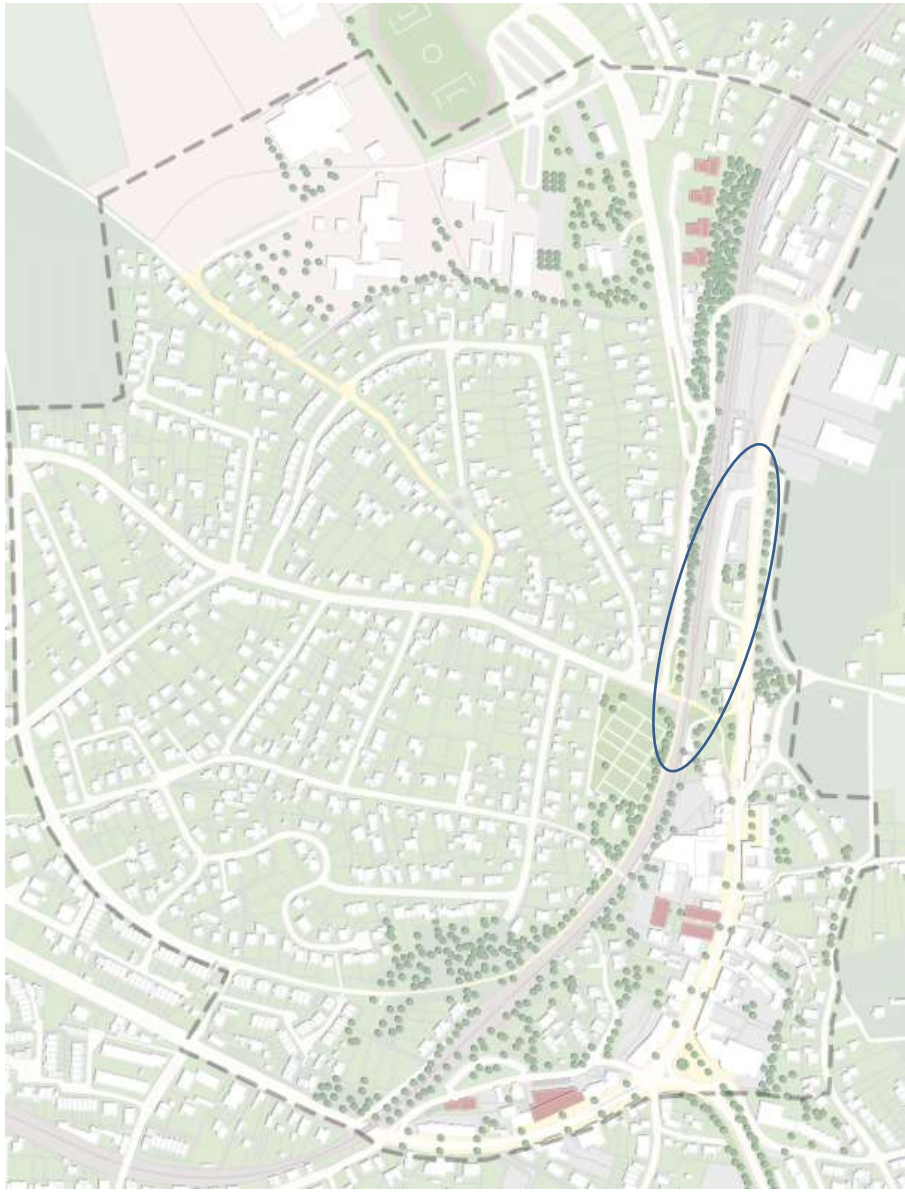
1. Maßnahmen im Zentrum

Straßenumbau, Umbau Knotenpunkt L 288/284

1. Maßnahmen im Zentrum

Eisenbahnkreuzungsmaßnahme, Verbindungen zwischen Schule und Zentrum

- Umbau Knotenpunkt Bensberger Straße, Verbesserung der Anbindung des Zentrums an Schulstandort und Wohnquartier
- Verlegung des MIV-Verkehrs
- Barrierefreie Rad- und Fußwegeanbindung



1. Maßnahmen im Zentrum

Eisenbahnkreuzungsmaßnahme, Schaffung attraktiver Verbindungen zwischen Schule und Zentrum

- Neubau von Kreisverkehren mit Unterführung
- Leistungsfähige Verbindung zwischen Zentrum und Schule für MIV
- Verbesserung des Verkehrsflusses durch Unterführung statt niveaugleichem Übergang

1. Maßnahmen im Zentrum

Eisenbahnkreuzungsmaßnahme, Schaffung attraktiver Verbindungen zwischen Schule und Zentrum

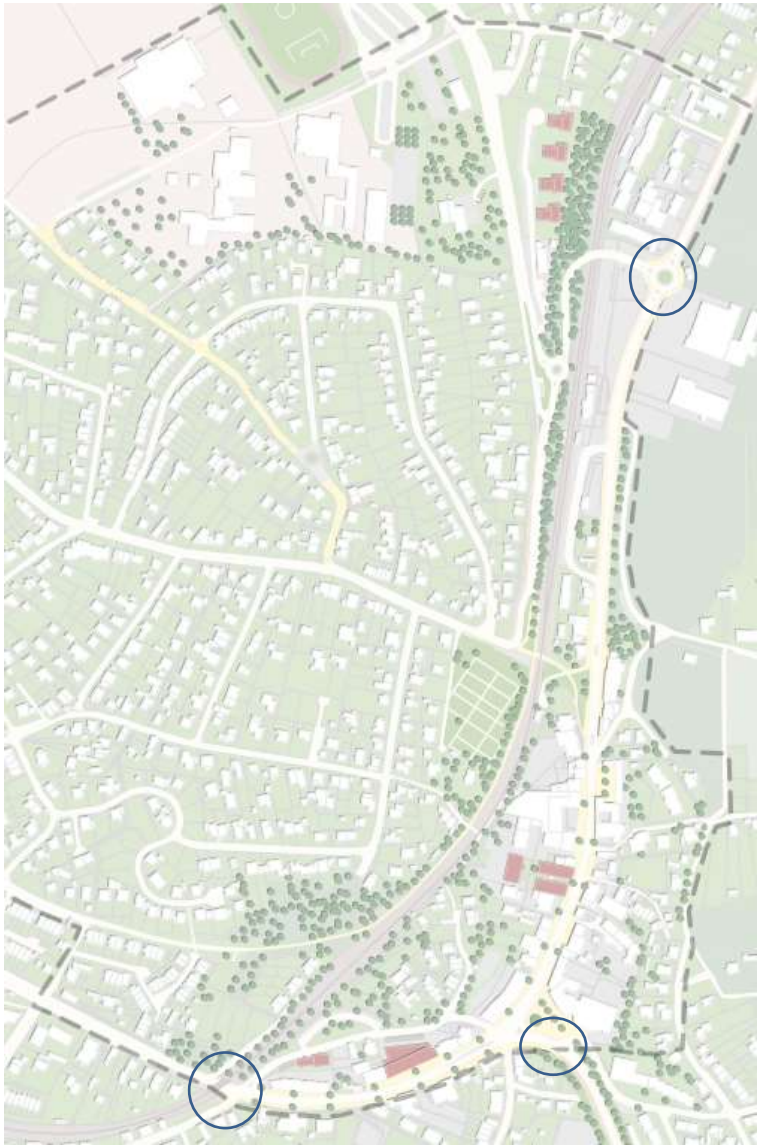
- Unterführung für Radfahrer und Fußgänger (barrierefrei über Rampe)
- Rückbau der Einmündung Bensberger Straße/ Verkehrsinsel
- Projektstand: vorhandene Planung, Planfeststellungsverfahren

1. Maßnahmen im Zentrum

Schaffung markanter Stadteingänge im Bereich der Landesstraßen (3)

Kennzeichnung/Markierung des Zentrums durch prägnante gestalterische Elemente an folgenden Standorten:

- Unterführung Kölner Straße
- Zukünftige Abzweigung Bensberger Straße
- Sülztalstraße
- Umsetzung der Maßnahmen in Verbindung mit der Umsetzung der aufgezeigten Straßen- und Verkehrsbaumaßnahmen



FIRES
FIRES

New Marketing Led
11:13
← Giro
← Olot
← La
← Clini

1. Maßnahmen im Zentrum

Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Hauptstraße, Gestaltung öffentlicher Raum

- Aufwertung der Hauptstraße zwischen den Eingangsplätzen
- Bürgersteige und angrenzende, teils private, Freiflächen
- Neugestaltung und Aufwertung des Sülztalplatzes in Abstimmung mit der Maßnahme Umbau des Verkehrs-knotenpunkts
- Akzentuierung auch vor der Kirche und im Bereich Sülzaue
- Aufwertung der Hauptstraße nach einheitlichen Gestaltungsprinzipien
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Identität

1. Maßnahmen im Zentrum

Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Hauptstraße, Gestaltung öffentlicher Raum

1. Maßnahmen im Zentrum

Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Hauptstraße, Gestaltung öffentlicher Raum

Überspannungsleuchten im Straßenraum

einheitlicher Belag aus Betonplatten

Totes
Direccions
P

ZONA COMERCIAL

la lletera
ZONA COMERCIAL

1. Maßnahmen im Zentrum

Landschaftsfenster Sülztal, Schloss Eulenbroich, Aufwertung der Anbindung

In der Verlängerung des umgebauten Querungsbereichs am Bahnhof:

- Einrichtung einer attraktiven Verbindung in den Erholungsraum Sülzaue
- Vernetzung des Bildungszentrums Freiherr-vom-Stein mit dem Kulturhaus Schloss Eulenbroich
- Gestalterische Aufwertung von Wegen und Verbindungen
- Schaffung eines Landschaftsfensters, einer Landschaftstreppe
- Inwertsetzung und Vernetzung von Regionale-Projekten

1. Maßnahmen im Zentrum

Landschaftsfenster Sülztal, Schloss Eulenbroich, Aufwertung der Anbindung

Landschaftsfenster Sülztal, Schloss Eulenbroich, Aufwertung der Anbindung

1. Maßnahmen im Zentrum

Landschaftsfenster Sülztal, Schloss Eulenbroich, Aufwertung der Anbindung

1. Maßnahmen im Zentrum

Landschaftsfenster Sülztal, Schloss Eulenbroich, Aufwertung der Anbindung

1. Maßnahmen im Zentrum

Landschaftsfenster Sülztal, Schloss Eulenbroich, Aufwertung der Anbindung

1. Maßnahmen im Zentrum

Privat finanziert: Stärkung der Wohn- und Einzelhandelsfunktion

- Entwicklung der rückseitigen Flächen im Bereich Hauptstraße 43-45
- Vergrößerung Ladenlokale
- Tiefgarage
- Wohnangebote: Barrierefreie Wohneinheiten im Innenbereich

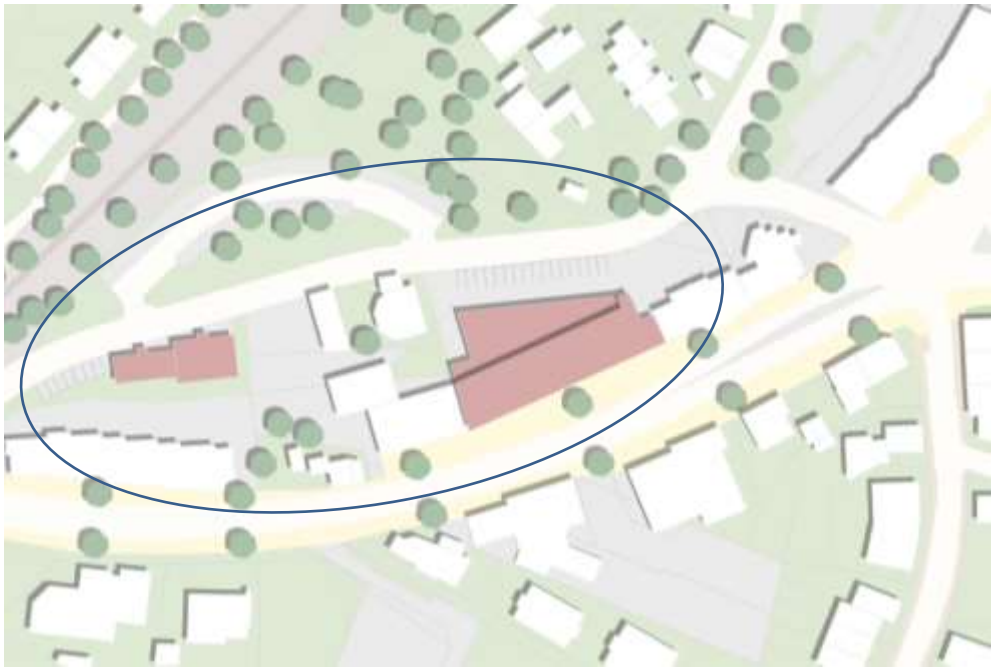
- Planungsstadium

1. Maßnahmen im Zentrum

Privat finanziert: Arrondierungen/Entwicklungen im Bereich Bitze

- Flächenpotenziale für weitere zentrenrelevante Entwicklungen vorhanden
- Entwicklung mehrerer Grundstücke
- Z. B. Wohnnutzung mit Einzelhandelsbaustein
- Entwurf: bis zu rund 1.200 m² VK mit Tiefgarage und Wohn- bzw. Büroflächen in den Obergeschossen
- Entwurf: Wohnbebauung (soziale Wohnraumförderung) als westlicher Abschluss
- ggf. Entwicklung alternativer Konzepte

- Planungsstadium



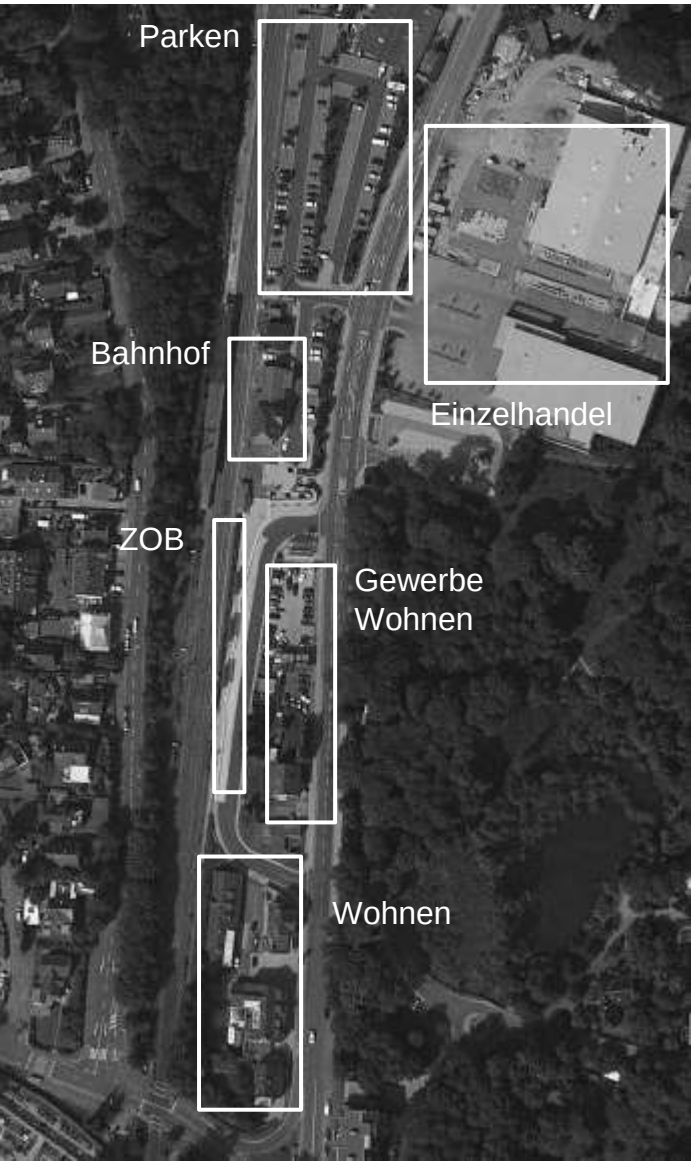
1. Maßnahmen im Zentrum

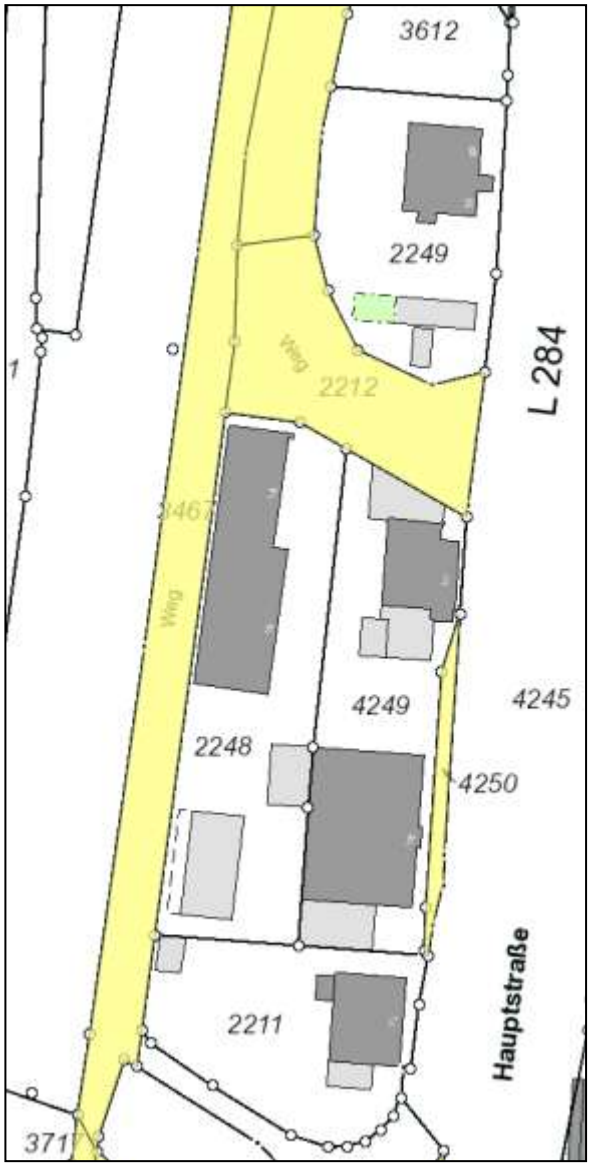
Privat finanziert: Arrondierungen/Entwicklungen im Bereich Bahnhof

- Neuentwicklung von mindergenutzten Flächen, Identifizierung von verfügbaren Flurstücken
- Ausbau des ÖPNV-Betriebs durch Errichtung Kundencenter am Knotenpunkt Bahnhof/ZOB

1. Maßnahmen im Zentrum

Privat finanziert: Arrondierungen Bahnhof





Junker + Kruse

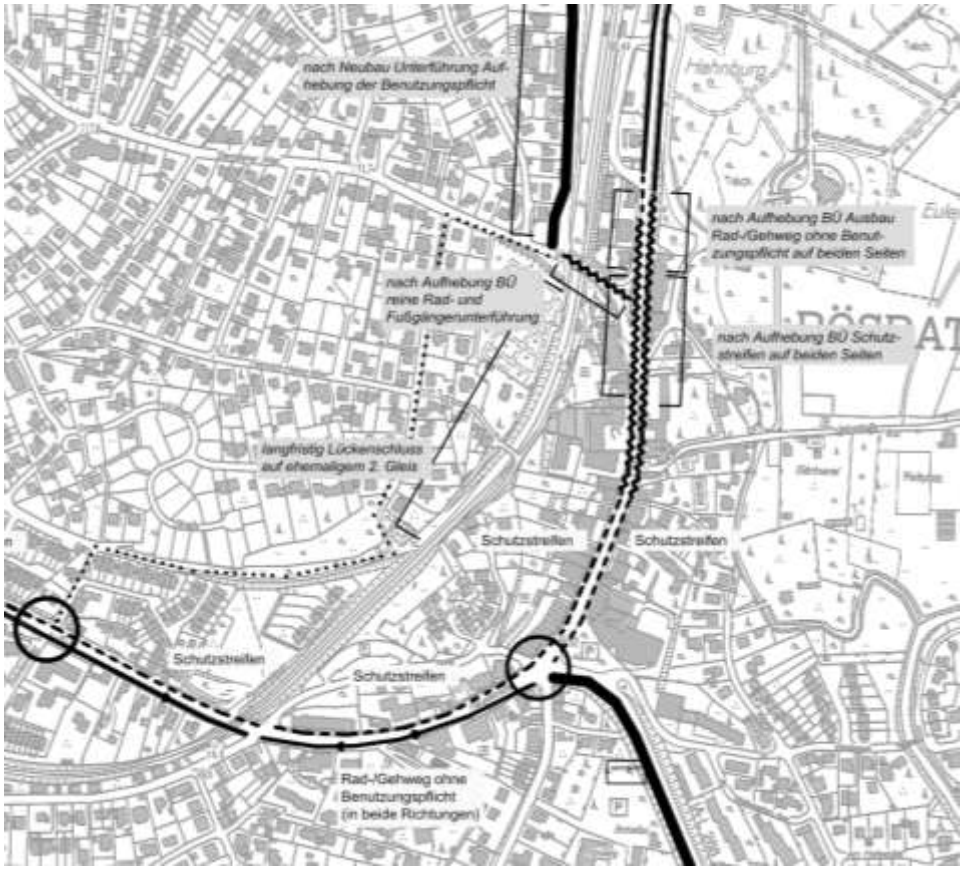
2. Maßnahmen Wohnquartier

Verbindungen: Ausbau Radwegenetz

- Lückenschluss im Radwegenetz zwischen Stuppheide und Bensberger Straße (Anschluss an neue Unterführung) auf ehemaligem Gleis
- Barrierefreie Gestaltung des Fuß- und Radwegs zur Verbesserung der Anbindung an das Schulzentrum
- Ausbau der Radwege im Straßenraum, auch durch geplante Umbaumaßnahmen Kölner Straße und Knotenpunkt Hauptstraße (Schutzstreifen)
- Aufwertung der fußläufigen Verbindung zwischen Zentrum und Wohnquartier (Heinrich-Heine-Weg)

2. Maßnahmen Wohnquartier

Verbindungen: Ausbau Radwegenetz, Lückenschluss



2. Maßnahmen Wohnquartier

Verbindungen: Aufwertung der Fußwege zwischen Zentrum und Wohnquartier

- Gestalterische Aufwertung bestehender Fuß- und Radwege zwischen Wohnquartier und Geschäftszentrum
- Querung der Gleise sowie der Baukörper an der Hauptstraße

2. Maßnahmen Wohnquartier

Verbindungen: Aufwertung der Fußwege zwischen Zentrum und Wohnquartier

2. Maßnahmen Wohnquartier

Verbindungen: Sicherung Schulweg im Wohnquartier, Anbindung Schule Bahnhof

- Aufwertungs- und Sicherungsmaßnahmen im Straßenraum An der Foche
- Verkehrsberuhigung, Mischflächen
- Neuordnung ruhender Verkehr
- Neugestaltung Anbindung Schulgelände

- Aufwertung des Gerottener Weges, teils im bestehenden Straßenraumprofil
- Anbindung an Bahnhof und Unterführung sowie Sülztal

Verbindungen: Bestandssituation An der Foche

Verbindungen: Planungen Sicherung Schulweg An der Foche

2. Maßnahmen Wohnquartier

Verbindungen: Gestaltung der Bensberger Straße

- Inszenierung der Verbindungsachse Schulzentrum – Zentrum

- Grünplanung, Grünpflege
- Beschilderung, Beleuchtung
- Ggf. Pflasterung Gehwege

2. Maßnahmen Wohnquartier

Verbindungen: Gestaltung der Bensberger Straße

2. Maßnahmen Wohnquartier

Aufwertung von Wohnstraßen

Über ein „Handbuch“ Wohnstraßen:

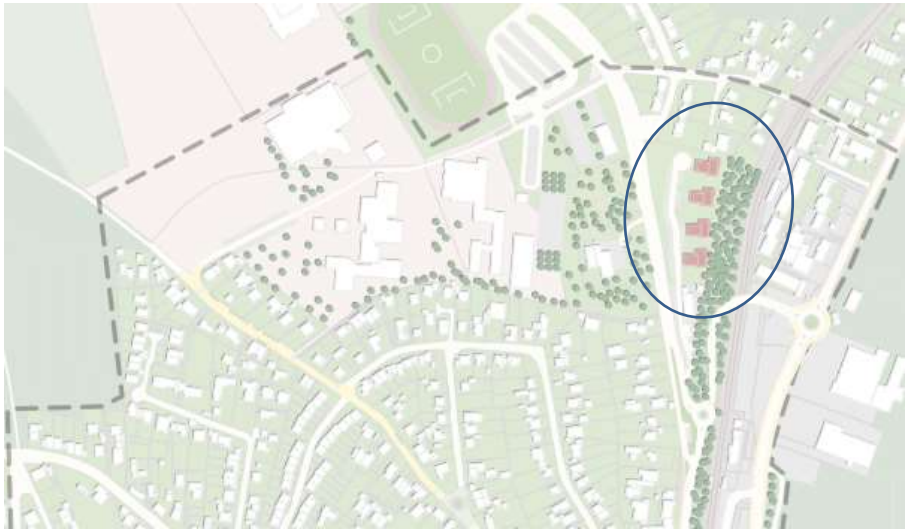
- Festlegen von Standards für Wohnstraßen, Sammelstraßen, Wegen
- Materialien, Straßenprofile, Ordnung ruhender und fließender Verkehr
- Beleuchtung

- Umsetzungen in Abstimmung mit den Anliegern, bei Bedarf, anlässlich erforderlicher Sanierungsmaßnahmen

2. Maßnahmen Wohnquartier

Privat finanziert: Entwicklungen im Bereich Hauptstraße/Gewerbebrache

- Größeres Entwicklungspotenzial, gegenwärtig gewerbliche Nutzung
- Hohe Eignung der Flächen als Wohnstandort in direkter Nachbarschaft zum Schulzentrum
- Planungen über 44 WE wurden von Investor vorgelegt



2. Maßnahmen Wohnquartier

Privat finanziert: Arrondierung Ergänzung Wohnquartier

- Fläche mit informeller Wegebeziehung in zentraler Lage
- Potenzial für Nachverdichtung durch Wohnbebauung
- Sicherung eines Fußwegs zwischen Wohngebiet und Kölner Straße
- Bebauungsplan liegt vor

3. Maßnahmen Schulzentrum

Umbau zum Campus Rösrath Freiherr-vom-Stein

- Hohe Bedeutung für die Attraktivität von Rösrath
- Sanierungs- und Entwicklungsbedarf
- Anpassung an die Erfordernisse des Ganztagsbetriebs notwendig, neues pädagogisches Konzept
- Stärkung des Quartiersbezugs über Bereitstellung von Raumangeboten für lokale Vereine und Organisationen (VHS, Sport- und Kulturvereine etc.)
- Öffnung als Campus-Schule, Orientierung zum Hauptort Rösrath
- Aufwertung der Freiflächen und Verbindungswege
- Präsentation aller Angebote, Vernetzung der schulischen Angebote mit denen für die Stadtgesellschaft

3. Maßnahmen Schulzentrum

Umbau zum Campus Rösrath Freiherr-vom-Stein

- Sanierung und Umbau Bestand, Bausubstanz, technische Infrastruktur,
- Ergänzender Neubau, Mensa, Ganztagsbetrieb
- Aufwertung der Freiflächen und Wege, Schaffung von Identität und Orientierung, Anbindung Rösrath
- Umsetzung über Workshops und Wettbewerb (laufend)
- Umsetzung Baumaßnahme ab 2016

4. Instrumente und Planungen

Freiraumplanerischer Wettbewerb

- Wettbewerb mit Freiraumplanern und Landschafsarchitekten zur Gestaltung der Hauptstraße
- Schaffung einer attraktiven Mitte im Rahmen der vorhandenen Verkehrsbelastung
- Eingangs- und Aufenthaltsplätze, Akzente im Straßenverlauf
- Gestaltungsstandards (Möblierung, Materialen etc.)
- Entwürfe für Teilräume

- „Vorlage“ der Stadt als Anstoß für private Investitionen

Zentrum Baunatal
Freiraumplanerischer Wettbewerb
nach RPW 2008

Dokumentation

4. Instrumente und Planungen

Gestaltungshandbuch Wohnstraßen sowie Bensberger Straße

- Planerische Ergänzungen zur Aufwertung des öffentlichen Raums
- Erstellung von Gestaltungsstandards für Wohnstraßen
- Materialien für den fahrenden und ruhenden Verkehr
- Möblierung: Leuchten, Papierkörbe…
- Öffentlicher Raum als Markenzeichen des Wohngebiets
- Gestaltungsstandards für die Bensberger Straße, Gehwege, Beleuchtung, Grüngestaltung

Vertiefende Planungen: Marketingkonzept

- Begleitung des Umbauprozesses zur Erzeugung eines Signals an Bürger, Interessenten und Investoren
- Überprüfung der Innen- und Außenwahrnehmung Rösraths
- Bewerbung des Wohn-, Schul- und Geschäftsstandorts mit
- Anstoß eines engen Dialogs zwischen Verwaltung, Politik und Bürgerschaft

Instrumente zur Aktivierung der privaten Eigentümer: Hof- und Fassadenprogramm

- Förderzuschüsse für Immobilieneigentümer
- Verbesserung der Gestaltung von Fassaden und Hofflächen
- z. B. Anstriche und Ausbesserungen an Fassadenflächen, Austausch von Fenstern oder Türen, Dacheindeckungen, Wiederherstellung historischer Fassadenelemente, Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen und Vorgärten etc.

Management und Prozesssteuerung

- Prozesssteuerung und Koordination
- Umsetzung Förderprogramme und Instrumente
- Öffentlichkeitsarbeit
- Eigentümerberatung
- Unterstützung und Initiierung von privaten Initiativen wie Quartiersgemeinschaften/ Werbegemeinschaften
- ISG
- ……

Instrumente zur Aktivierung der privaten Eigentümer: Verfügungsfonds

- Stärkung von Initiativen, Förderung der Kooperation der Akteure (Immobilien- und Standortgemeinschaften, Einzelhändler, Gewerbetreibende, Gastronomen, Immobilieneigentümer, Bürger)

- Förderfähig sind Aufwertungsmaßnahmen insbesondere im öffentlichen Raum wie Kunstobjekte, Stadtmöbel, Licht, Brunnen, Grün
- Aktionen, Veranstaltungen Foto-Ausstellung, Grüngestaltung
- Förderzuschüsse bis zu 50% der Kosten

Instrumente zur Aktivierung der privaten Eigentümer: Klimakonzept

- Programme zur energetischen Modernisierung der Bausubstanz
  - Darlehn und Zuschüsse über die KfW Bank
  - Sanierungsmanager

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!