

Projektwerkstatt

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „7 Höfe – Ortskernentwicklung“ in Nieder-Wöllstadt“

15. August 2019 | Bürgerhaus Nieder-Wöllstadt



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Agenda „Projektwerkstatt“

TOP 1 Begrüßung

Herr BGM Roskoni

TOP 2 Projektstatus und Rückblick auf Experten-Workshop vom 28.03.2019 mit Vorstellung des finalen Leitbildes

Herr Schlindwein (NH)

TOP 3 Dialogphase – Projekt- und Maßnahmenvorschläge – Diskussion, Ergänzung

- Arbeitsweise heutige Sitzung
- Beginn Projektwerkstatt

Pause / Austausch

TOP 4 Vorstellung der Ergebnisse der Projektwerkstatt

Priorisierung/ Bepunktung (jeder Teilnehmer erhält 10 Klebepunkte)

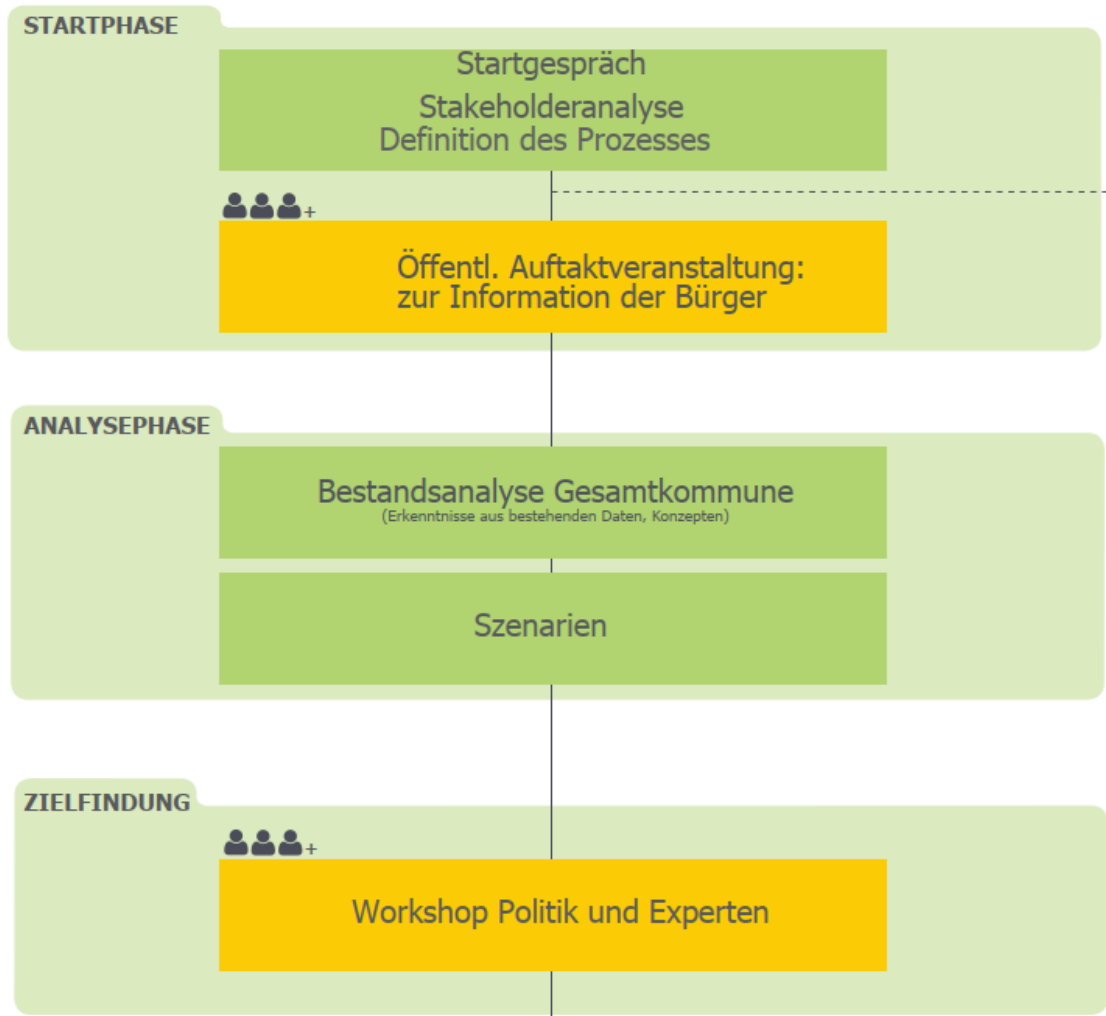
TOP 5 Ausblick und Schlusswort

Herr BGM Roskoni

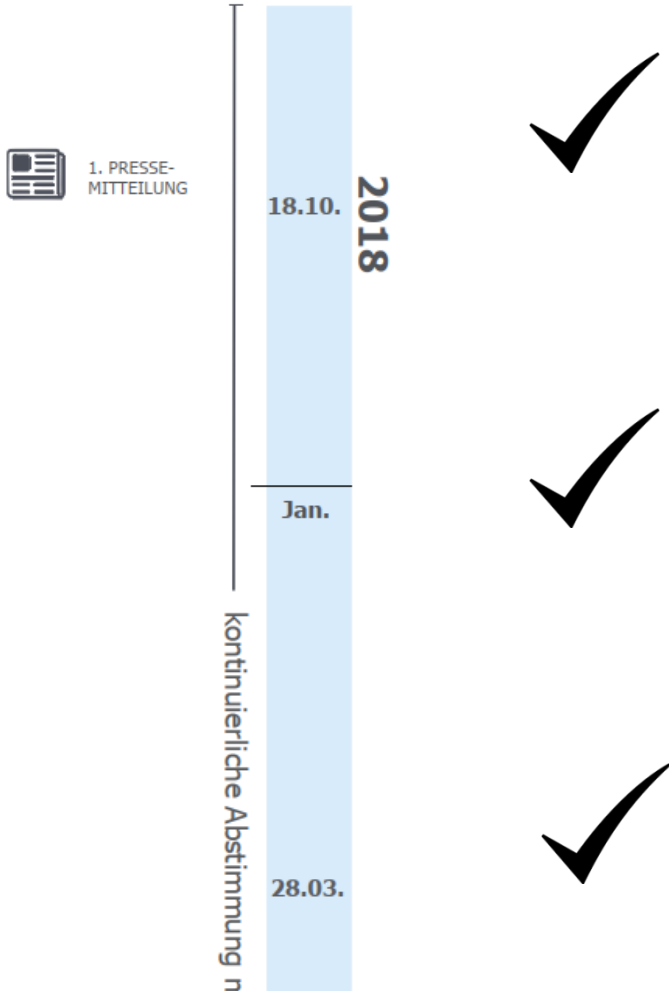


Road to ISEK

Prozessablauf



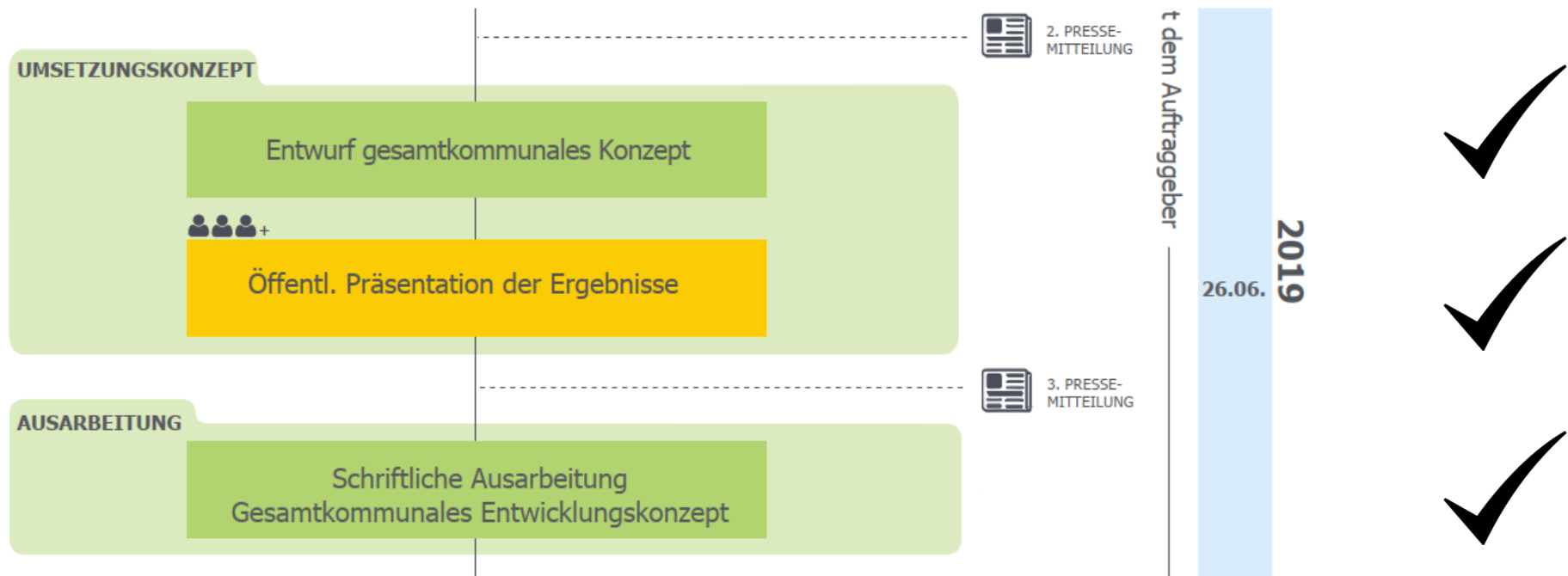
Gesamtkommunal



Road to ISEK

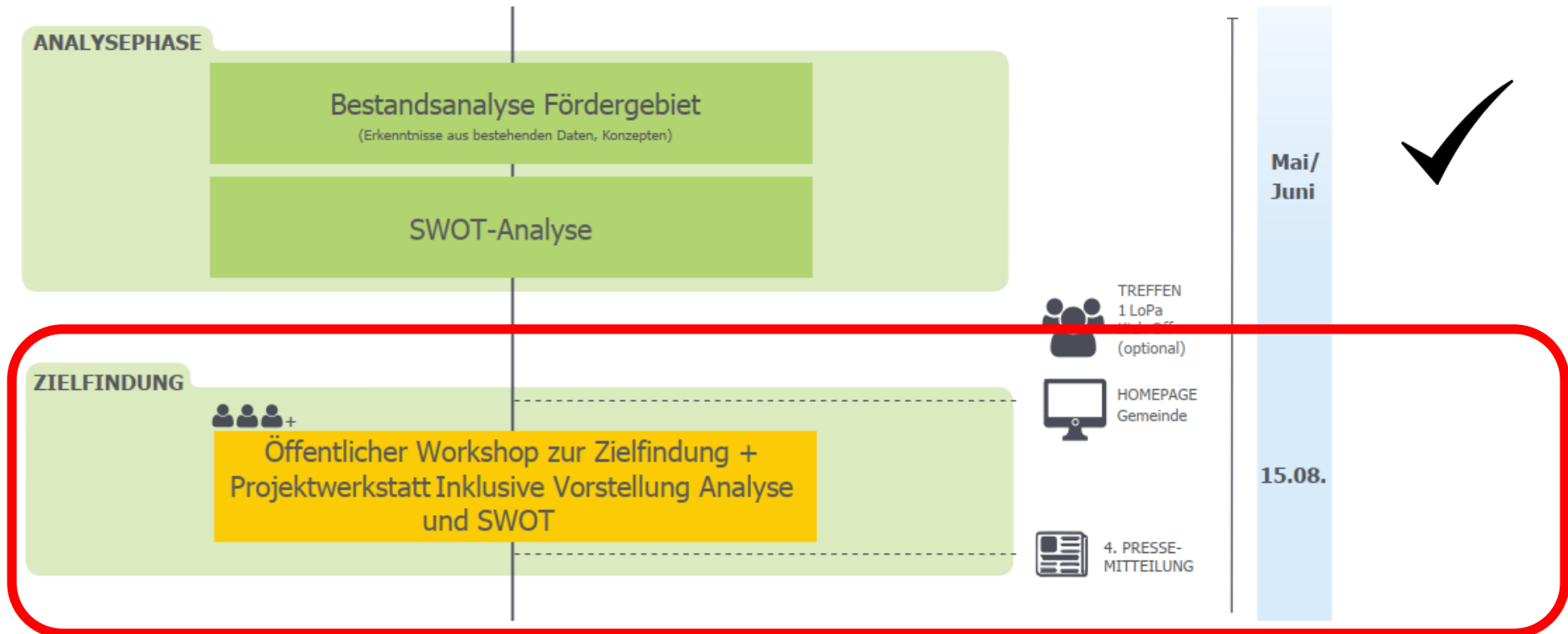
Prozessablauf

Fördergebiet



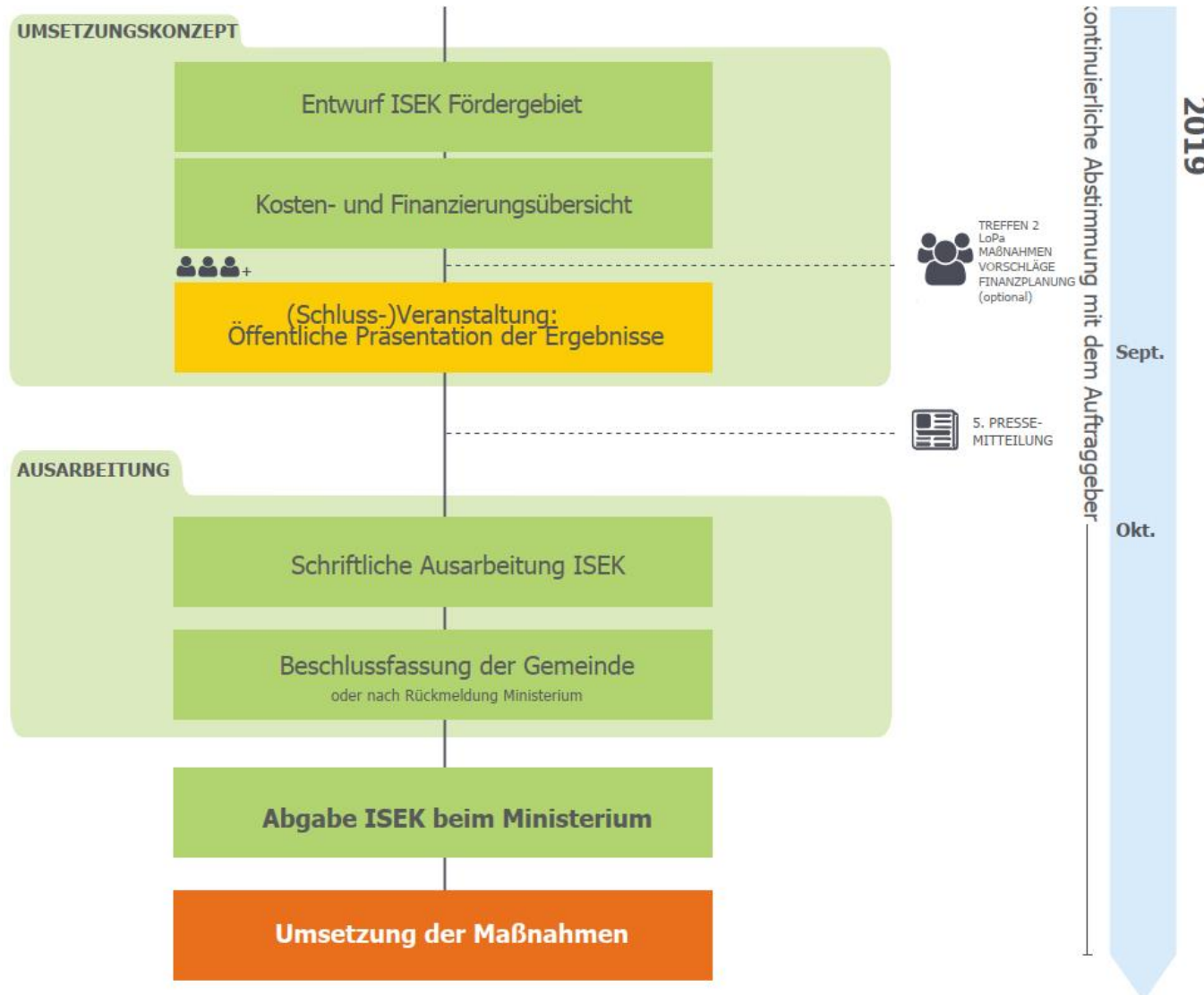
Road to ISEK

Prozessablauf



Road to ISEK

Prozessablauf



Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019



Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

Stärken und Schwächenanalyse (SWOT)

Stärken in den Bereichen

Kommunale Positionierung, Soziales Netz, Demografie, Soziale Infrastruktur + Gewerbe

- gute Verkehrsanbindung
- Erholungsfunktion z.B. Niddaweg
- Umgehungsstraße bringt **Verkehrsberuhigung**
- **Neubau Radweg** zwischen Friedberg-Süd und Ober-Wöllstadt
- **Neubauplanungen von Radwegen**
- Vereinskultur
- keine sozialen Brennpunkte
- ländliche Struktur
- historische Bauten
- **Café „Liftis“ sozialer Treffpunkt**
- **Etablierung Wochenmarkt in NW**
- **E-Carsharing-Angebot**
- **schnelles Internet**

- **Bewegungsparcours NW mit Rundlauf/Trimm-Dich-Parcours** (geplanter Parcours OW)
- ausgeglichene demografische Struktur,
- hohe Kaufkraft, Vielfalt
- bürgernahe Verwaltung, Kitas+Grundschulen
- Gesundheitsversorgung
- **Neubau Senioren-Wohn- und Pflegeheim in NW**
- **Kita-Neubau in OW** (fertig Ende 2019)
- **Neuansiedlung Rewe**
- geplanter **Ausbau Schule in OW**
- geplante **Siedlungserweiterungen erhöhen Arbeitsplatzangebot**

Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

Stärken und Schwächenanalyse (SWOT)

Schwächen in den Bereichen

Verkehrssituation, Stadtbild + Gewerbe, Allgemein, Soziale Infrastruktur

- Situation für alle Verkehrsteilnehmer in den OT
 - erhöhte Geschwindigkeiten in den Ortsdurchfahrten
 - Verkehr an Kreuzung Frankfurter Str./ Friedberger Str./ Ilbenstädter Str. effizienter regeln
 - Bahnhof und Bahnhofsumfeld
 - fehlende Radwege, z.B. nach Westen
 - kein „richtiger“ Ortskern, wenig Einzelhandel + Gastronomie
- wenige Arbeitsplätze
 - belastende Zufahrt zum Gewerbegebiet über die Ortslage durch Wohngebiet
 - Facharztmangel
 - fehlende Sporthalle in Niederwöllstadt, Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche

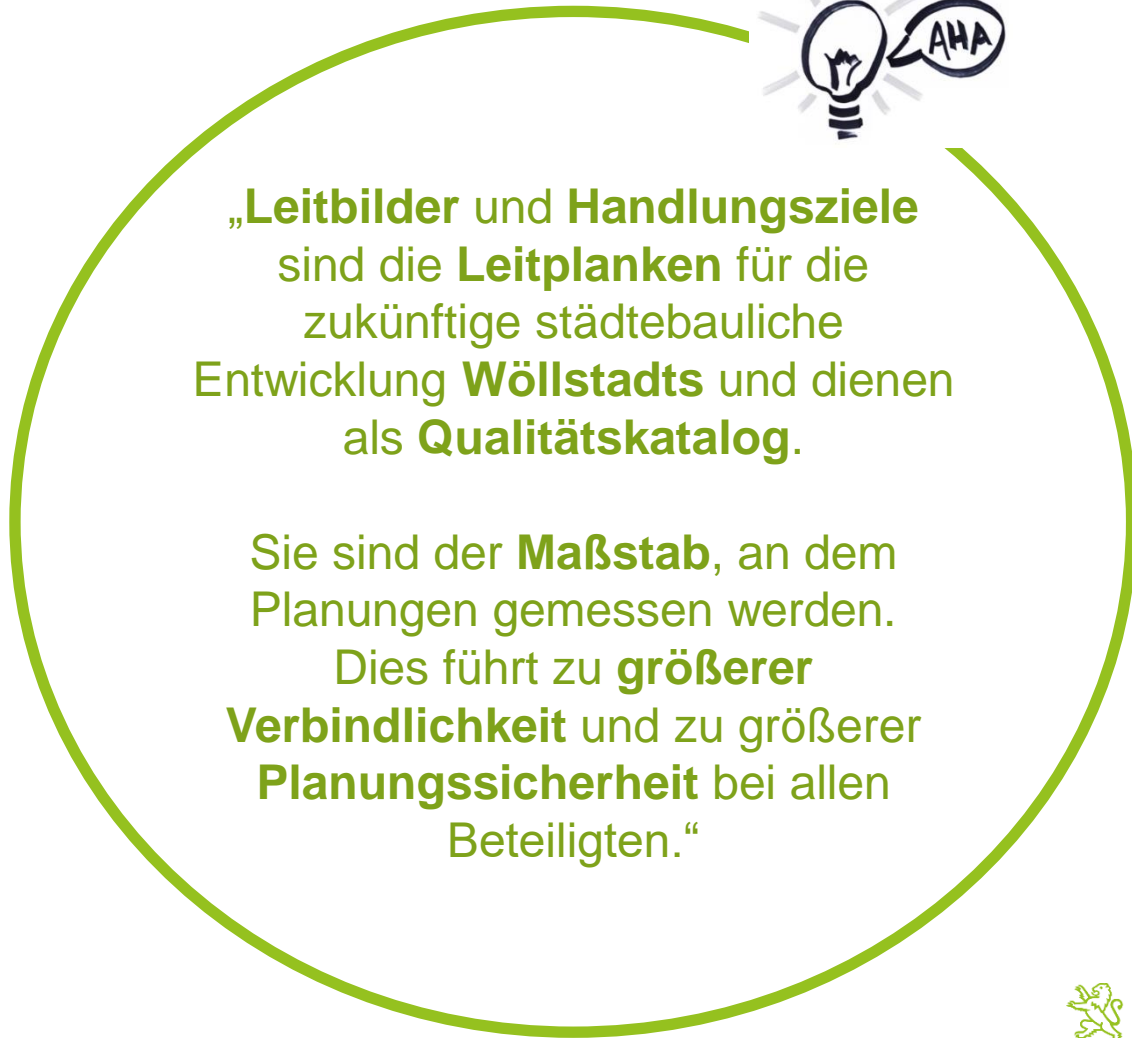


Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

Was ist ein Leitbild?

Philosophie

- ganzheitlich
- integriert
- übergeordnet
- ausgewogen
- nachhaltig
- innovativ
- partizipativ



Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

Wohnen und Arbeiten im Ortskern, OW + NW

Der Wohnstandort Wöllstadt wird weiter gestärkt. Attraktive Wohnangebote im Ortskern werden für unterschiedliche Altersgruppen und Familienformen geschaffen. Eine Umwidmung der Grundstücke/ Höfe ist Leitziel.

- ✓ zeichnet sich durch einen multifunktionalen Ortskern aus
- ✓ nutzt Innenentwicklungspotenziale für die Schaffung von Wohnraum, die Ansiedlung von z.B. Fachärzten, Einzelhandel, Gaststätten, Straußenwirtschaft
- ✓ fördert eine klimagerechte Anpassung des Ortes
- ✓ bietet den Erhalt und Ausbau eines naturnahen Wohnumfeldes



Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

Wohnen und Arbeiten im Ortskern, OW + NW

Die Ortskerne Ober- und Nieder-Wöllstadt...

- ✓ bieten modernisierte und energieeffiziente Immobilien unter Einbeziehung des erhaltenswerten stadtbildprägenden Bestandes mit Förderung von Photovoltaik, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung
- ✓ bieten bezahlbare, barrierefreie Wohnangebote, die insbesondere den Ansprüchen von Familien mit Kindern sowie der älteren Generationen entsprechen
- ✓ nicht mehr genutzte und unbebaute Flächen werden behutsam (bzgl. Maßstab, Dichte, Typologie) zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wohn- und Arbeitsstandorts aktiviert



Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

Stadtbild, OW + NW

Für die Ortskerne von Ober- und Nieder-Wöllstadt bieten sich Chancen durch die Ortsumgebung...

- ✓ Wöllstadt fördert die Nahmobilität sowie neue Mobilitätskonzepte beim Aus- und Umbau der Straßen
- ✓ NW besitzt einen attraktiv gestalteten, barrierefreien Bahnhof als Ankunftsort mit angenehmer Atmosphäre
- ✓ OW + NW nutzen ein Besucher-Leitsystem, welches zu ortsansässigen Geschäften und zu den Ortskernen führt
- ✓ besitzt eine funktionierende Nahversorgung sowie lebhaft e Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ NW besitzt einen belebten, attraktiven Wochenmarkt mit Eventcharakter
- ✓ Leerstände sind selten



Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

Visionen im Programm Aktive Kerne

Nutzungskonzept für jede der Sieben Herbergen mit eigenem Nutzungsschwerpunkt Denkbare Nutzungen...

- ✓ Hotel (S-Bahn-Anschluss!)
- ✓ Gaststätte, Eisdiele, Café, Bistro, Straußenwirtschaft
- ✓ Kleingewerbe
- ✓ betreutes Wohnen und generationsübergreifendes Wohnen
- ✓ Nutzung für kulturelle Zwecke
- ✓ medizinisches Versorgungszentrum
- ✓ Kindertagesstätte
- ✓ Rathaus



Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

RegFNP 2010 und RegFNP 2020 - Siedlungserweiterungsflächen

Fortschreibung RegFNP 2010 → neuer RegFNP 2020

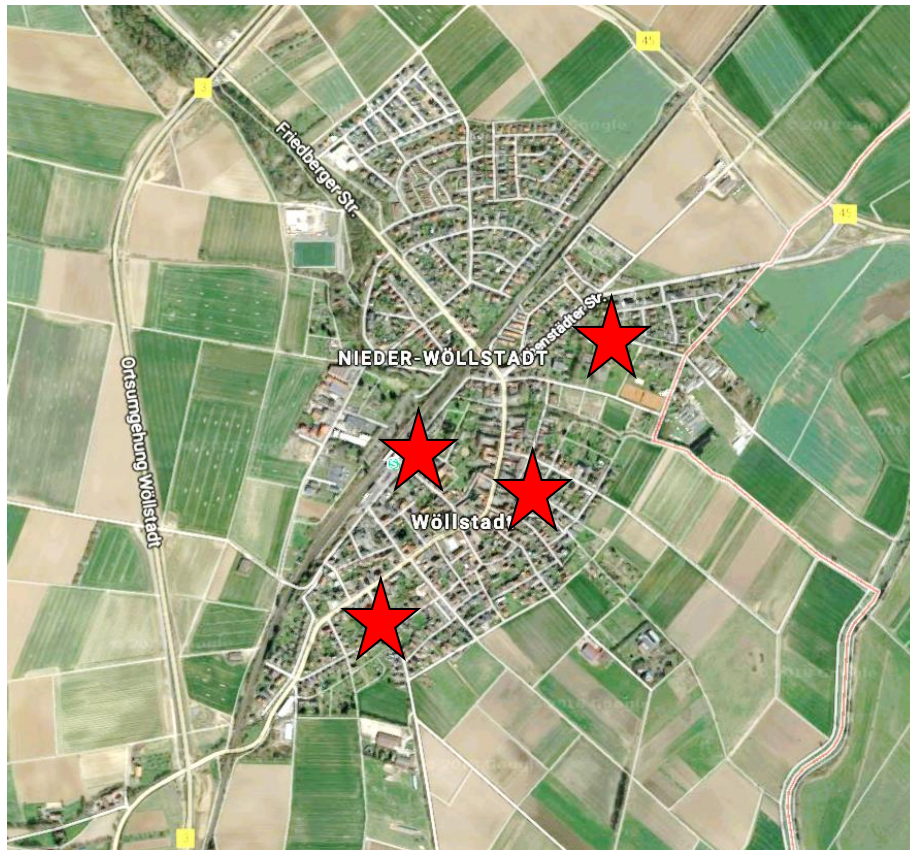
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Ausweisung neuer Siedlungserweiterungsflächen (Wohnen + Gewerbe)
- Dichtevorgaben für Wohn-Baugebiete aus Landesentwicklungsplan, RegFNP
- Wohnungsbedarfsanalyse (2015): bis 2030 für Wöllstadt bei ca. **360 Wohnungen**
- → Flächenbedarf von **ca. 6 ha bis 15 ha** (je nach Dichte: 60 WE/ha bis 25 WE/ha)
(Bedarf im Regionalverbandsgebiet ca. 185.000 WE)



Von der Strategie zu konkreten Planungen ...herunterbrechen

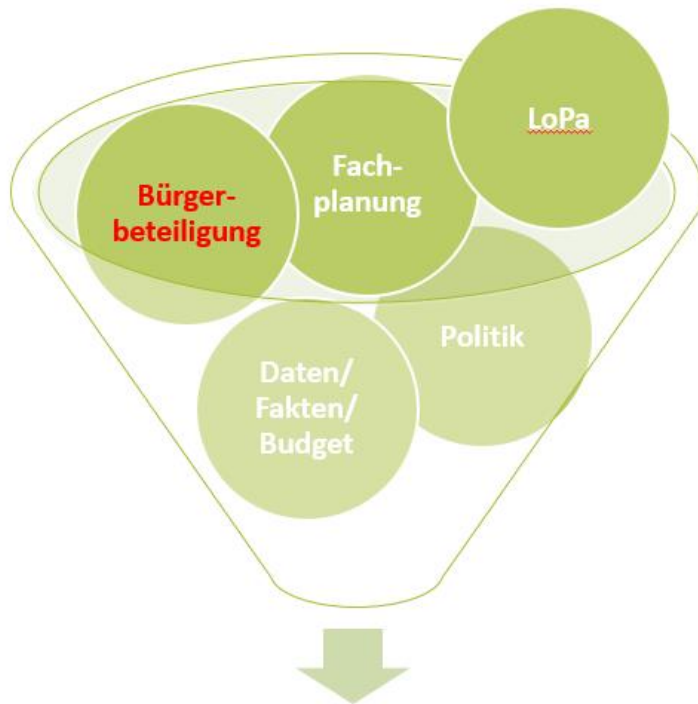
ÜBERSICHT DER PLANUNGEN

Verortung der Maßnahmen | Verortung Baulicher Einzelprojekte | Zeitplanung |
Thematische Bezüge | Kostenübersicht



ISEK Wöllstadt

Bürgerbeteiligung



KONZEPT / UMSETZUNG



TRANSPARENZ



ISEK Wöllstadt

Einstieg in den Maßnahmenkatalog



I. Allgemeine Zuwendungsbestimmungen

1. Rechtsgrundlagen
2. Zuwendungsgegenstand
3. Zuwendungsempfänger
4. Weitergabe von Fördermitteln
5. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen
 - 5.1 Aufnahme in ein Förderprogramm
 - 5.2 Abgrenzung des Gebietes der Gesamtmaßnahme
 - 5.3 Entwicklungskonzept
 - 5.4 Steuerungsstrukturen
 - 5.5 Interkommunale Kooperationen
6. Art und Umfang der Zuwendung
7. Einsatz der Fördermittel
8. Förderzeitraum

II. Besondere Zuwendungsbestimmungen

9. **Zuwendungsfähige Fördergegenstände**
 - 9.1 Vorbereitung der Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung
 - 9.2 Steuerung
 - 9.3 Öffentlichkeitsarbeit
 - 9.4 Grunderwerb
 - 9.5 Ordnungsmaßnahmen
 - 9.5.1 Bodenordnung
 - 9.5.2 Freilegung von Grundstücken
 - 9.5.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben
 - 9.5.4 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
 - 9.6 Verbesserung der verkehrliche Erschließung
 - 9.7 Gestaltung von Freiflächen
 - 9.8 Neubau von Gebäuden
 - 9.9 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
 - 9.10 Zwischennutzung
 - 9.11 Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben
 - 9.12 Vergütung für Beauftragte
 - 9.13 Rechtsstreitkosten
10. **Fördervoraussetzungen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**
11. **Zweckbindungsfristen**
12. **Nichtinvestive Maßnahmen**

zu unterscheiden:

- **Maßnahmenvorbereitung**
- **investive Maßnahmen**



Dialogphase - Projektwerkstatt

Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

Art der Maßnahme **Investitionen im öffentlichen Raum**

Umgestaltung Bahnhofsvorplatz & Eisenbahnstraße
(Planung & Ausbau)

Leitbild

- Nieder-Wöllstadt ...
- ☞ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV)
- ☞ als „Stadtteil der kurzen Wege“
- ☞ als Ort der Begegnung, der (Fort-) Bewegung und der Freiräume
- ☞ bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung und Begrünung von Straßen, Wegen, Plätzen

Maßnahmeninhalte


- Einführung verkehrsreduzierender Maßnahmen oder zusätzlicher Querungen
- Ergänzung Begrünung & Straßenbegleitgrün, Möblierung etc.
- beidseitige durchgehende, farblich markierte Radfahrstreifen; dazu gfls. Umgestaltung von bestehenden Engstellen
- Gestaltung von Kreuzungsbereichen

Verzahnte Maßnahmen

- Parkraumbewirtschaftungskonzept
- Gestaltungs-, Nutzungs- & Beleuchtungskonzept Ortskern
- Klimaschutzkonzept

Ziele

- Reduzierung des Stadtteil übergreifenden Verkehrs
- Minderung der Barrierewirkung für Fußgänger
- gestalterische Aufwertung der zentralen Straßen, Ortseingängen und des Stadtbildes („Schaufensterwirkung“)
- gestalterische Aufwertung, vor allem von städtebaulich bedeutsamen Kreuzungsbereichen
- „beleuchtet & barrierefrei“
- Biodiversität und mikroklimatische Verbesserungen



Projektwerkstatt

- Anregungen zu allen Maßnahmensteckbriefen
- Priorisierung mit Klebepunkten

Road to ISEK

Weiterer Ausblick Prozessablauf

- Maßnahmenkonzept
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Schriftliche Ausarbeitung des ISEK, Fördergebiet + interne Abstimmung
- Präsentation der Ergebnisse im Gemeindevorstand + Beschlussempfehlung
- Abgabe bei Ministerium ★
- Beschluss der Gemeindevertretung zum ISEK



★ Prüfung durch Ministerium; Anerkennung voraussichtlich Anfang 2020;
danach Beschluss in der Gemeindevertretung



ISEK Wöllstadt

Tagesordnung Projektwerkstatt

TOP 1 Begrüßung

Herr BGM Roskoni

**TOP 2 Projektstatus und Rückblick auf Experten-Workshop vom 28.03.2019 mit
Vorstellung des finalen Leitbildes**

Herr Schlindwein (NH)

TOP 3 Dialogphase – Projekt- und Maßnahmenvorschläge – Diskussion, Ergänzung

- Arbeitsweise heutige Sitzung
- Beginn Projektwerkstatt

Pause / Austausch

TOP 4 Priorisierung/ Bepunktung (jeder Teilnehmer erhält 10 Klebepunkte)

TOP 5 Ausblick und Schlusswort

Herr BGM Roskoni



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Claus Schindwein
ProjektStadt
eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische
Heimstätte | Wohnstadt
Telefon 069 6069 1542
Mobil 0178 600 1683
claus.schindwein@nh-projektstadt.de
www.nhps-stadtentwicklung.de



Jenny Nußbaum
ProjektStadt
eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische
Heimstätte | Wohnstadt
Telefon 069 6069 1392
Mobil 0171 3327226
jenny.nussbaum@nh-projektstadt.de
www.nhps-stadtentwicklung.de