



Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEKs) für
die Innenstadt und die Stadtteile Oberilp / Nonnenbruch

Experten-Workshop
»Oberilp und Nonnenbruch«
am 18.01.2021

Herzlich Willkommen!



Dipl.-Ing. Joachim
Sterl



Benedikt Reitz
Stadtplaner AKNW



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

post welters + partner, Architekten und Stadtplaner, Dortmund

gegründet 1989

- 34 Mitarbeiter
- Schwerpunkte: Architektur/Neues Wohnen, Wettbewerbsmanagement, Städtebau



Dipl.-Geogr. Gudula
Böckenholt



Sarah Ziegler,
M. Sc. Geographie

cima.

CIMA Beratung + Management GmbH, Büro Köln

gegründet 1988

- neun Büros und ca. 90 Mitarbeiter deutschlandweit
- Schwerpunkte: Stadtentwicklung, Stadtmarketing, Einzelhandel, Standortgutachten, Gewerbe

1. Einführung

- Ziele der heutigen Veranstaltung
- Informationen über das ISEK

2. Ergebnisse aus Analyse und bisheriger Beteiligung

3. Diskussion der Fokusthemen

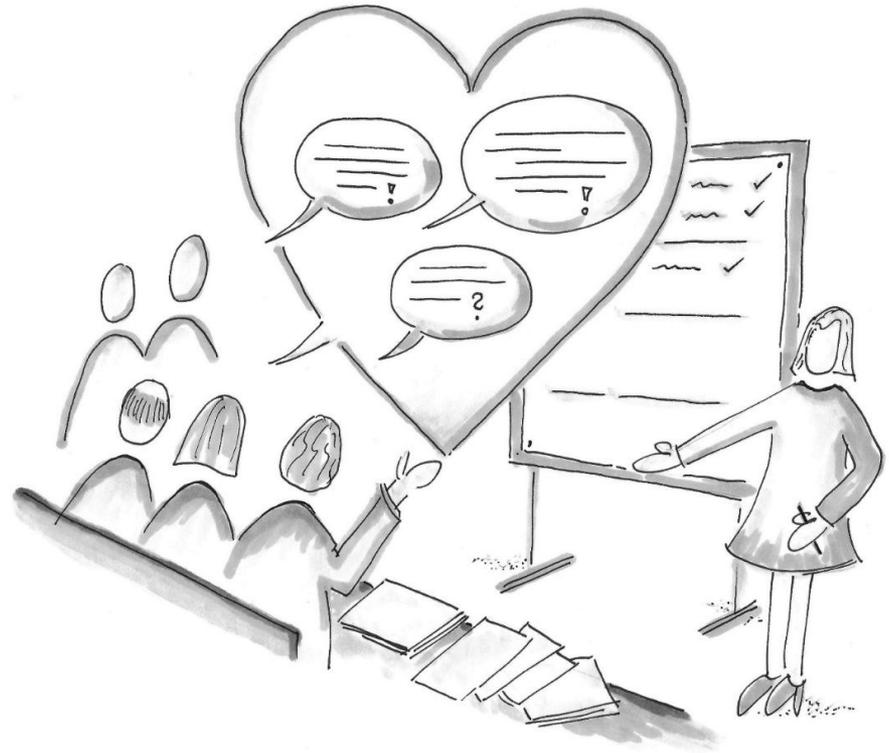
- Gebietsübergreifende Fokusthemen
- Fokusthemen Oberilp
- Fokusthemen Nonnenbruch

4. Ausblick

EINFÜHRUNG

Ziele der Veranstaltung

- **Rückkopplung** bisheriger Ergebnisse mit **lokalen Experten**
- **Diskussion und Informationsaustausch** zu Themen der **Stadtentwicklung** für die Oberilp und den Nonnenbruch
- **Vernetzung** potenzieller »Mitstreiter« und Schlüsselakteure
- **Ausblick** auf weitere Schritte



Was ist ein ISEK?

- **Definition:** Ein ISEK beschreibt Ziele, Handlungsfelder und Projekte für die Entwicklung einer Stadt für mehrere Jahre. Es ist ein informelles Papier, das kooperativ mit allen städtischen Institutionen, Fachplanungen und der Bürgerschaft erarbeitet wird. Fachexperten unterstützen diesen Prozess und liefern wichtige Hinweise.
 - **I**ntegriert – themenübergreifend (Städtebau, Wirtschaft, Verkehr, Bildung, Klimaschutz etc.)
 - **S**tadt(teil) – Geltungsbereich (räumlicher Bezug)
 - **E**ntwicklung – Entwicklungsprozess der Stadt wird mit dem ISEK beschrieben
 - **K**onzept – finales Konzeptpapier mit Analyse, Zielen und Projekten

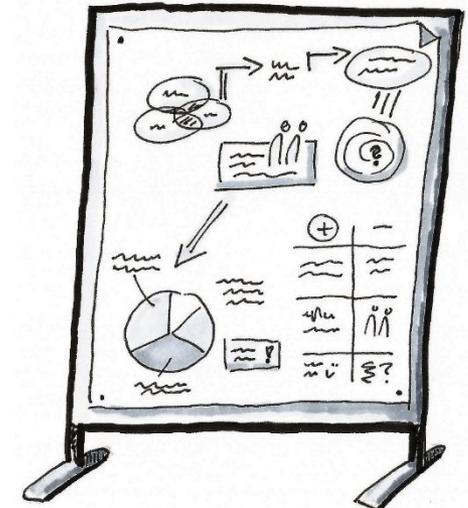
Ziele eines ISEKs

- **Orientierungsrahmen** für die zukünftige Stadtentwicklung
- Ermittlung von **Stärken und Schwächen** der Stadtteile
- **Diskussions- und Entscheidungsgrundlage** für Öffentlichkeit, Schlüsselakteure, Verwaltung und politische Gremien
- **Handlungsprogramm** für städtebauliche und sonstige Projekte und Maßnahmen im Programmgebiet
- Zugang zu öffentlichen **Fördermitteln**



Warum werden zwei ISEKs für Heiligenhaus erarbeitet?

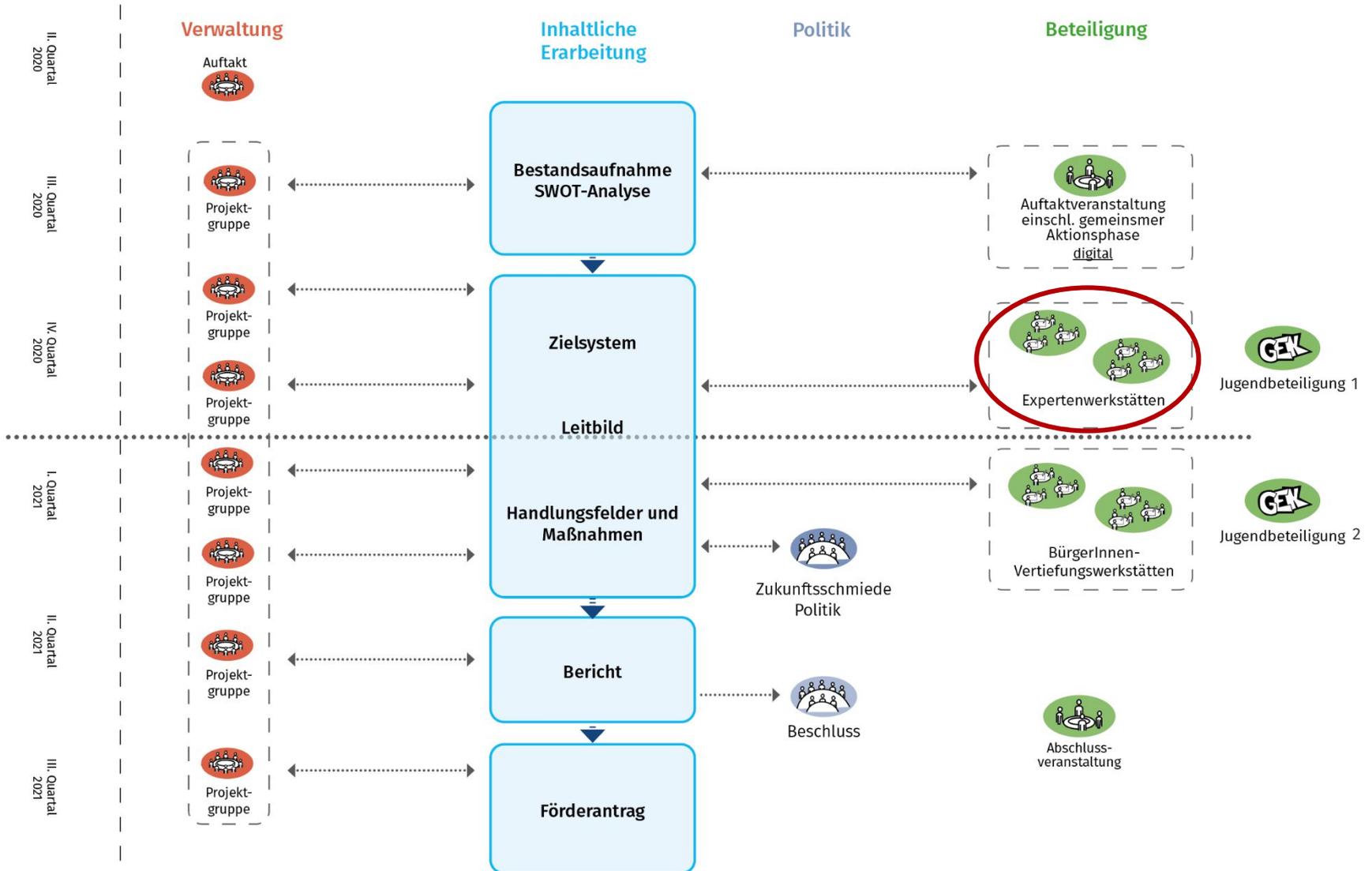
- Die Innenstadt und die Stadtteile Oberilp / Nonnenbruch besitzen **unterschiedliche Stärken und Schwächen**, aus denen **unterschiedliche Herausforderungen für die Zukunft** resultieren.
- Das ISEK bietet einen »maßgeschneiderten« **Orientierungsrahmen** für die zukünftige Stadtentwicklung der beiden Untersuchungsräume.



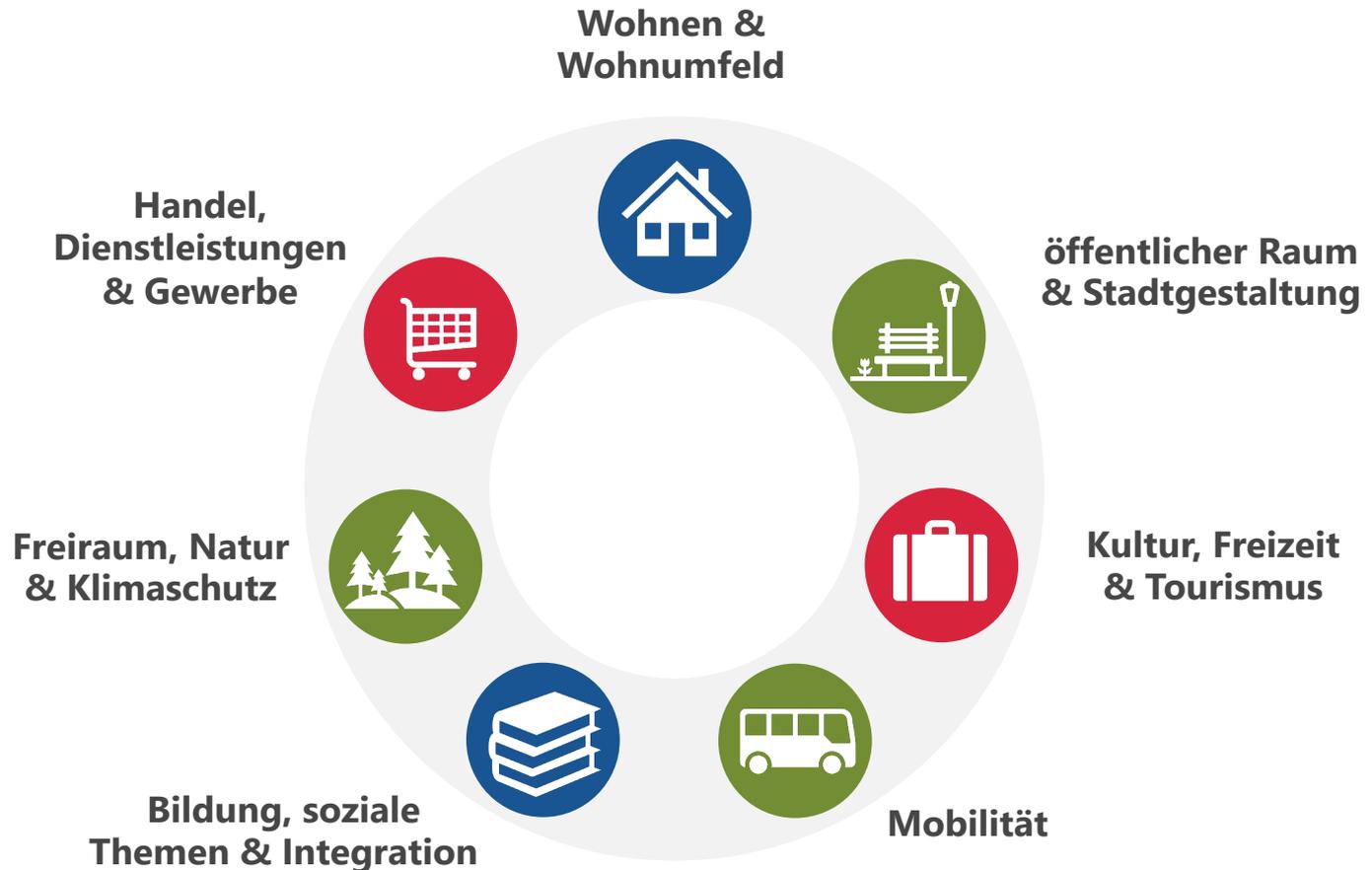
Plangebiet: Oberilp / Nonnenbruch



Projektverlauf



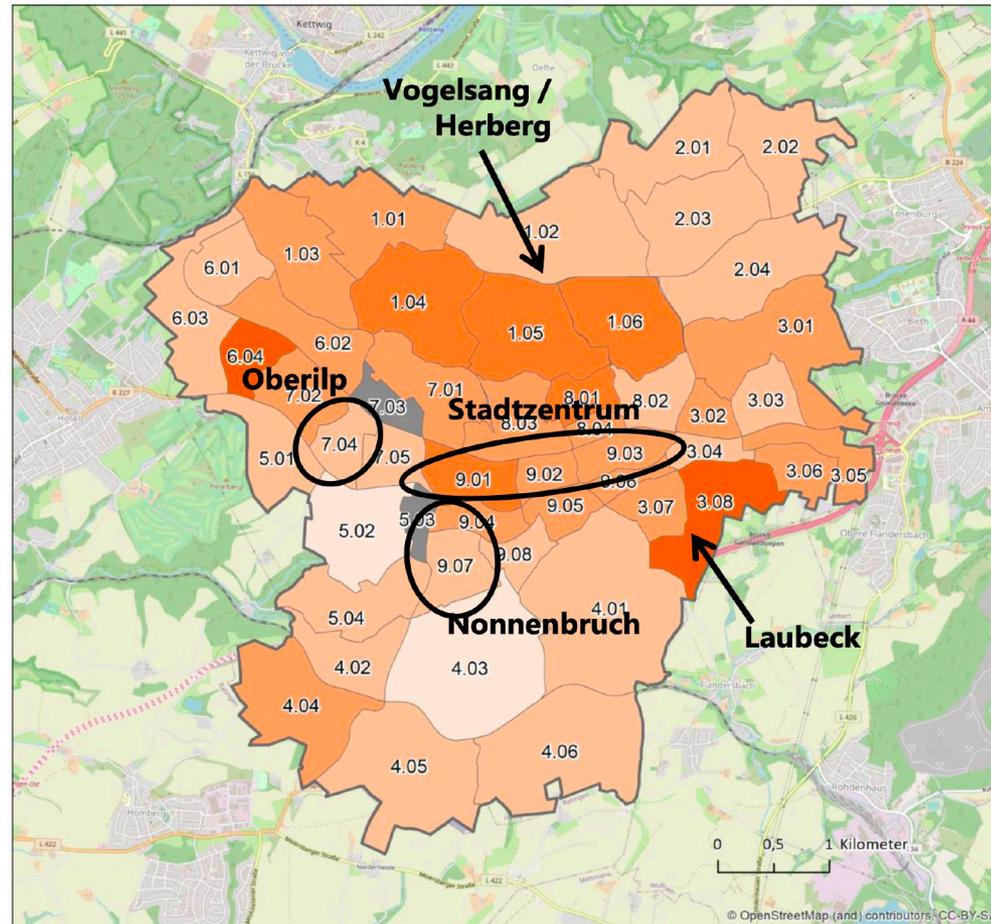
Überblick über die Themenfelder



ERGEBNISSE AUS ANALYSE UND BISHERIGER BETEILIGUNG

Analyseergebnisse aus der Wohnraumbedarfsanalyse (© empirica)

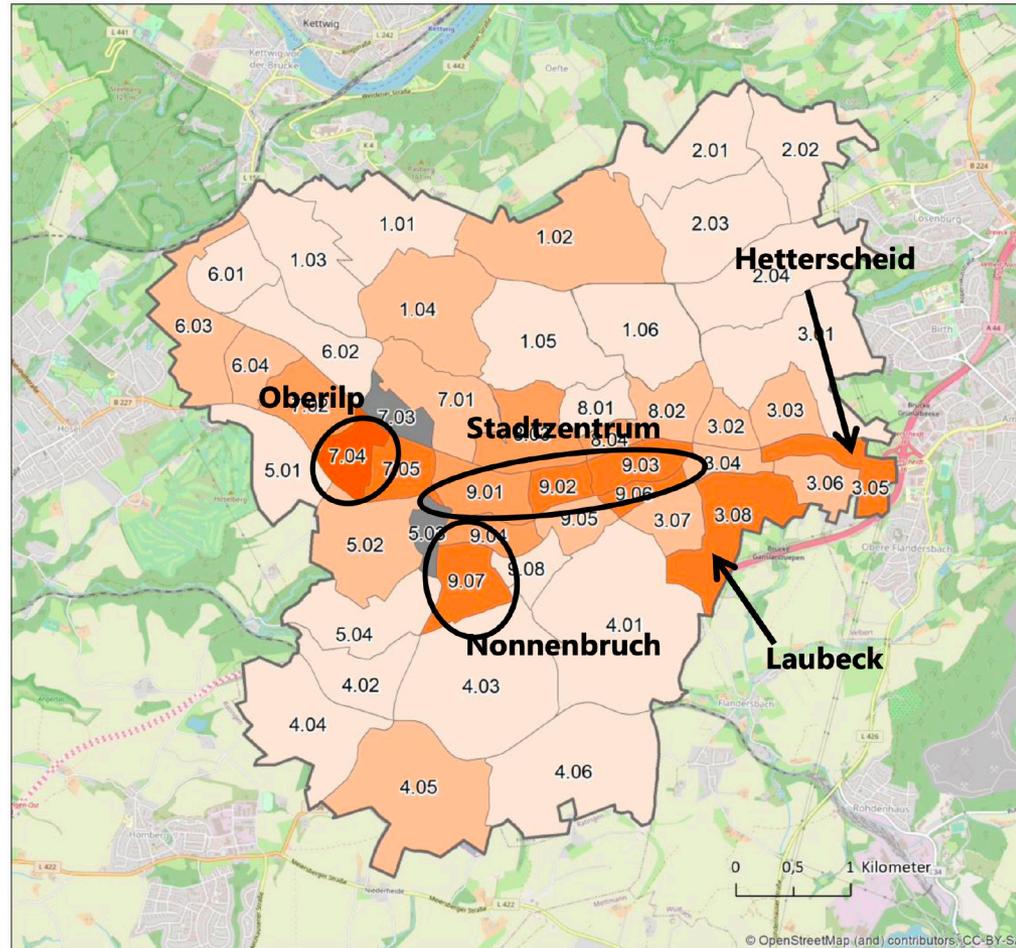
Anteil älterer Menschen ab 65 Jahre



Analyseergebnisse aus der Wohnraumbedarfsanalyse (© empirica)

Anteil an Personen ohne deutsche Staatsbürgerschaft

- Oberilp und Nonnenbruch:
 - Türkei
 - Ost-/Südosteuropa
- Stadtzentrum:
 - Türkei
 - Ost-/Südosteuropa
 - Südeuropa (S, I, GR)



Statistische Bezirke Heiligenhaus

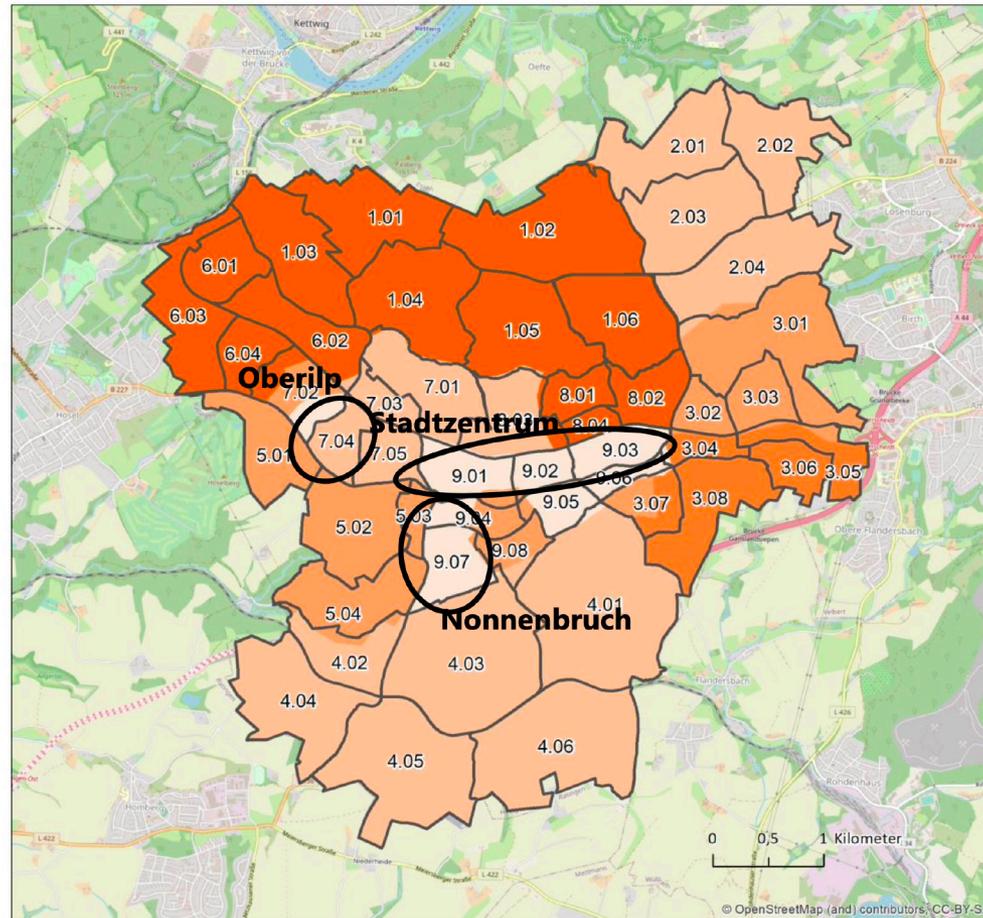
Anteil Ausländer an der Gesamtbevölkerung 2019



Quelle:
Stadt Heiligenhaus
FB II.1 Stadtentwicklung
© 2020 OSM

Analyseergebnisse aus der Wohnraumbedarfsanalyse (© empirica)

Verfügbares Einkommen



Statistische Bezirke
Heiligenhaus

Kaufkraft je Einwohner 2018
(Wohnquartiere)



Quelle:
LOCAL© 2020 Nexiga
Stadt Heiligenhaus
FB II.1 Stadtentwicklung
© 2020 OSM

empirica

Online Aktiv!

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist kein reines Fachgutachten - Sie als Bürgerinnen und Bürger von Heiligenhaus kennen die Stärken und Schwächen Ihrer Stadt am besten! Die ISEKS für die Bereiche Innenstadt und Oberilp / Nonnenbruch bauen auf genau diesen Kenntnissen auf. Daher zählen wir auf Ihre Mithilfe!

Über **Online Aktiv!** haben Sie hier auf der Homepage die Möglichkeit, uns Ihre Hinweise und Ideen für die Innenstadt von Heiligenhaus sowie die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch mit auf den Weg zu geben. Hierzu können Sie zum einen in der **interaktiven Karte** Ihre Anregungen zu den Projektgebieten räumlich verorten. Zum anderen besteht die Möglichkeit, bei der »**Frage der Woche**« Ihre Meinung zu wöchentlich wechselnden Themen mitzuteilen.

Interaktives Kartentool



Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Anregungen und Meinungen zu den Stärken und Schwächen von Heiligenhaus zu verorten und gleichzeitig den Experten Vorschläge und Ideen für neue Projekte in Ihrer Stadt mit auf den Weg zu geben!

Machen Sie mit!

Frage der Woche



Bei der "Frage der Woche" ist Ihre Meinung gefragt. Wöchentlich werden neue Themen und Handlungsfelder von Heiligenhaus behandelt, um den Experten lokales Wissen mitzuteilen!

Machen Sie mit!

DISKUSSION DER GEBIETSÜBERGREIFENDEN FOKUSTHEMEN

FOKUSTHEMA: MODERNISIERUNG / NEUKONZEPTIONIERUNG HEIJENSBAD

Modernisierung Heljensbad

»Bitte nicht vergessen, dass in dem Gebäude auch noch zwei **weitere Vereine** vorhanden sind.«

»Wir benötigen definitiv ein **Allwetterbad**, welches zeitgerecht und qualitativ ansprechend ist. Gutes Beispiel ist das Lintorfer Bad, welches ebenfalls - in Höhe der Zeit - eine tolle **Saunalandschaft** vorhält.«

»**Kein** Umbau zu einem reinen **Spaßbad**. Nicht jeder möchte einen ganzen Tag im Freibad verbringen, sondern einfach nur Schwimmen. Das sollte **bezahlbar** bleiben. Darüber hinaus ist das Schwimmbad ein Teil der wichtigen Infrastruktur für den Sport an unseren Schulen und für die beiden Vereine, in denen Kindern der Spaß am Wasser und das Schwimmen beigebracht wird.«

»Das Schwimmbad sollte ein **Allwetterbad** werden. Zusätzlich sollte hier ein **Hotel** integriert werden. Die Hotelnutzer können dann auch das Schwimmbad und die Saunalandschaft mit nutzen. Außerdem Konferenzräume und ein Restaurant. Man muss beim Bau den Blick Richtung Düsseldorf ausnutzen. Das ist bestimmt auch für Firmen des Innovationsparks wichtig, dass es ein Restaurant und Hotel gibt.«

Modernisierung / Neukonzeptionierung Heljensbad

- **Welche Funktionen soll das Heljensbad zukünftig einnehmen?**
- **Wie kann sich das Heljensbad als Treffpunkt öffnen und für den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärker genutzt werden?**
- **Welche (sozialen) Angebote können zukünftig neu geschaffen werden? Wie können dabei u. a. die angrenzenden Vereine oder die VHS einbezogen werden?**

DISKUSSION DER FOKUSTHEMEN OBERILP

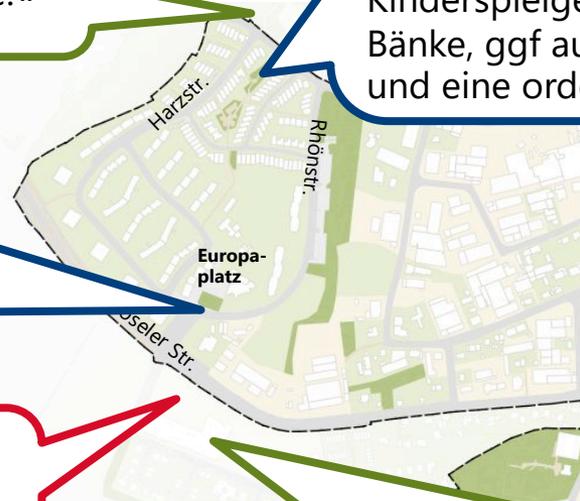
FOKUSTHEMA: ZIELGRUPPENSPEZIFISCHE SPORT- UND FREIZEITANGEBOTE

Zielgruppenspezifische Sport- und Freizeitangebote

»**Neu- und Umgestaltung des [Bolz-]Platzes** für Jugendliche.«

»Auf dieser **schönen Fläche** zwischen den Häusern könnte man einen Kräutergarten anlegen und Beerensträucher pflanzen, sowie Kinderspielgeräte aufstellen und Bänke, ggf auch eine Tischtennisplatte und eine ordentliche Feuerstelle.«

»Die **Grünfläche des ehemaligen Edeka-Marktes** könnte **als Sportgelände** genutzt werden mit Sportgeräten wie am Panoramaradweg, und/oder für eine Boule-Bahn.«



»Die Rückseite des REWE ist ein beliebter **Treffpunkt für Jugendliche, die sehr laut und provokant sind** und ihren Müll hinterlassen.«

»Wo will man denn noch Heiligenhauser Jugendliche vertreiben. Man sollte ein **Angebot erstellen, dass von Jugendlichen akzeptiert** wird. Die Möglichkeiten scheinen ja da zu sein, leere Ladengeschäfte, Fabriken, Parkanlagen...«

Zielgruppenspezifische Sport- und Freizeitangebote

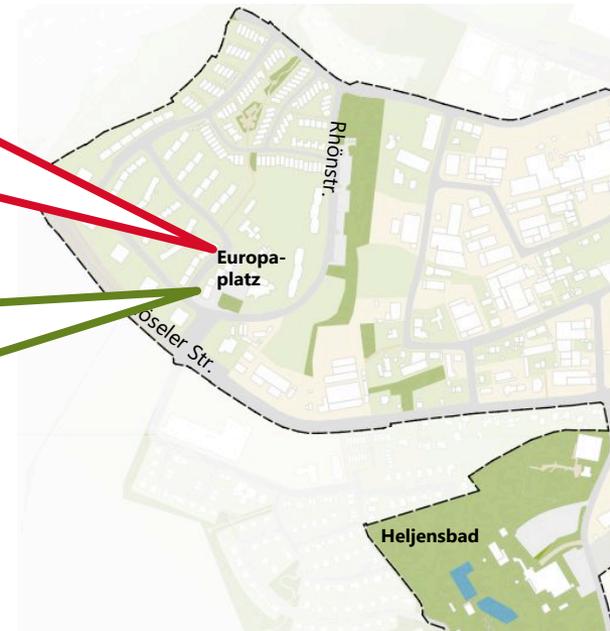
- **Welche Angebote (z. B. Treffpunkte, Sportangebote) für Jugendliche sollten in der Oberilp entstehen?**
- **Welche zusätzlichen zielgruppenspezifischen Sport- und Freizeitangebote fehlen?**
- **Wo sollten zielgruppenspezifische Angebote entstehen? Gebündelt an einem Ort wie z. B. dem Stadtteilzentrum?**

FOKUSTHEMA: NACHBARSCHAFT UND ZUSAMMENHALT / TREFFPUNKTE

Nachbarschaft und Zusammenhalt / Treffpunkte

»Auf dem Europaplatz **tobt das Leben!** Es spielen dort nachmittags Kinder und auch am Abend ist er ein beliebter Treffpunkt. Obwohl die Besucher dort viel Zeit verbringen, hinterlassen sie diesen Ort, trotz zahlreich vorhandener Abfalleimer, **mit Müll verschmutzt**. Die Abfalleimer quellen oft über.«

»Die Brachfläche und das zukünftig freiwerdende Gelände des Gemeindezentrums könnten genutzt werden um **hochwertige Wohnungen** zu bauen. Hierbei sollte jedoch der Fokus auf **Qualität statt Quantität** liegen.«



Nachbarschaft und Zusammenhalt / Treffpunkte

- **Welche Perspektive sehen Sie für den Europaplatz als nachbarschaftlichen Treffpunkt? Besteht das Potenzial, hier Aktionen, Nachbarschaftsaktivitäten oder Veranstaltungen durchzuführen?**
- **Wie kann eine Belebung der Erdgeschosszone am Europaplatz aussehen? Welche Nutzungen sind vorstellbar?**
- **Wie können gemeinschaftliche Aktionen, Nachbarschaftsaktivitäten, Veranstaltungen etc. organisiert und gefördert werden?**
- **Welche Rolle soll / kann das Stadtteilzentrum zukünftig einnehmen?**

FOKUSTHEMA: WOHNUMFELDAUFWERTUNG

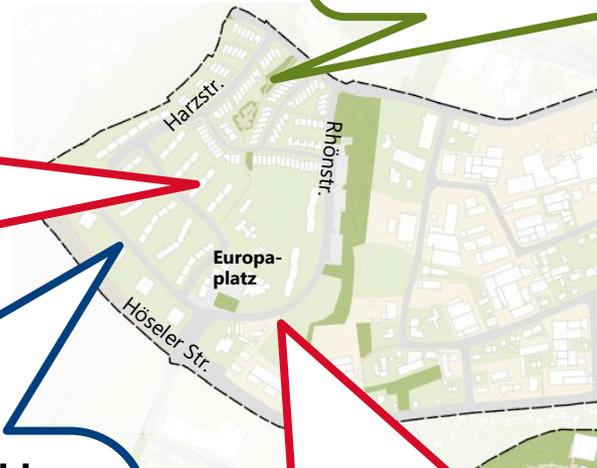
Wohnumfeldaufwertung

»Der **heruntergekommene Spielplatz** zwischen Hunsrückstr. 3 und 9 sollte entfernt werden und durch Grünflächen ersetzt werden. [...] Immer wieder wird dort auch **Gerümpel** abgelegt.«

»Ein **wunderbarer Grünzug** zur Anlage von Wildwiesen und einiger Sträucher als Bienennährgehölze.«

»Entlang der Hunsrück- und Harzstr. **fehlen** seit Jahren rund um die Bäume die **Pflastersteine** und stellen gerade bei Dunkelheit **Stolperfallen** dar. Zudem bilden sich Pfützen und Matsch! [...] Die Bäume sollten jedoch **KEINESWEGS** abgeholzt werden! Die **Bäume tun dem Stadtteil gut und könnten gerne noch durch weitere Grünflächen erweitert** werden.«

»Diese Ecke ist irgendwie **unheimlich**, man geht dort nicht gerne lang, es ist schlecht einsehbar und Gestrüpp wächst dort und **Müll** liegt dort oft.«



Wohnumfeldaufwertung

- **In welchen räumlichen Bereichen sind die größten Defizite bezüglich des Wohnumfelds zu verzeichnen?**
- **Was kann getan werden, um das Wohnumfeld bzw. die Wahrnehmung des Wohnumfeldes zu verbessern (beispielsweise durch Spielmöglichkeiten, Baumpflanzungen, Aufenthaltsbereiche etc.)?**
- **Sehen Sie Möglichkeiten, die Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften vor Ort in eine Wohnumfeldaufwertung einzubinden (bspw. gemeinsame Pflanzaktionen, Bereitstellung von Pflanzen)?**

FOKUSTHEMA: SOZIALE ANGEBOTE

Soziale Angebote

»Es fehlen Beratungsangebote für Menschen in der Grundsicherung oder mit psychischen oder körperlichen Beeinträchtigungen.«

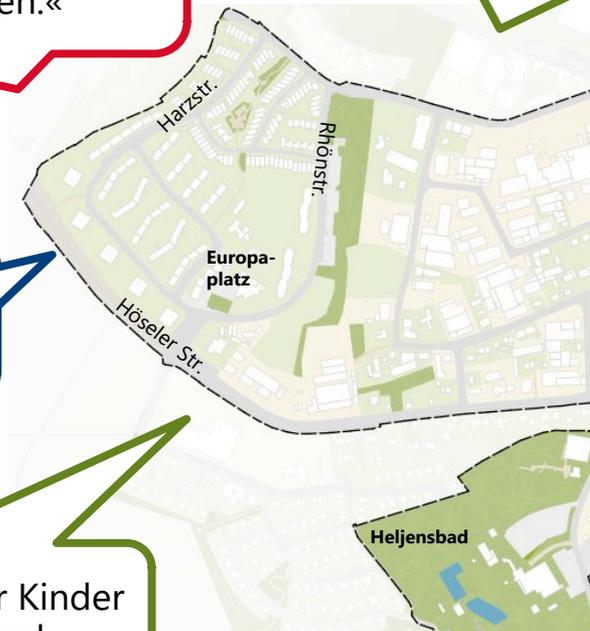
»Ein Eltern-Kind-Café oder Krabbel-Treff wäre schön.«

»Sehr schade, dass hier **kein Gottesdienst mehr** stattfindet!«

»Es fehlen Anlaufstellen, Kommunikations- und Begegnungsstätten für fast alle Altersgruppen.«

»Angebote und Hilfe für Kinder mit Migrationshintergrund.«

»Für Jugendliche, 16 bis 21 wird sehr wenig gemacht. Altersgerechte Begegnungsstätten wären wünschenswert.«



Soziale Angebote

- **Welche sozialen Angebote fehlen in der Oberilp? Für welche Zielgruppen besteht ein besonderer Bedarf?**
- **Wie kann das Stadtteilbüro seine Angebote ausbauen?**
- **Wie können bestehende Angebote gesichert und ausgebaut werden?**

DISKUSSION DER FOKUSTHEMEN NONNENBRUCH

FOKUSTHEMA: ZIELGRUPPENSPEZIFISCHE SPORT- UND FREIZEITANGEBOTE

Zielgruppenspezifische Sport- und Freizeitangebote

»Die Wiese ist zentral im Nonnenbruch gelegen. Sie ist gut einsehbar. Hier würde sich doch ein **schöner Spielplatz** für die Kinder anbieten. Attraktive Spielgeräte und viel Platz zum toben. Das wäre meiner Meinung nach eine schöne Belebung der Fläche und Bereicherung für den Stadtteil.«

»Der **Spielplatz** könnte echt mal **neu gestaltet** werden. Das Klettergerüst hat auch schon bessere Zeiten gesehen.«

»Hier wäre es sehr schön, zusätzlich zum vorhandenen Spielplatz einen Spielplatz bzw. **Spielgeräte für kleine Kinder** zu schaffen. Da hier in der Umgebung sehr viele kleine Kinder wohnen.«

»Die Freizeitanlage »Bergische Straße« soll in Zukunft **Kindern die Erfahrung mit Natur und Umwelt** ermöglichen. Ergänzend zur Bike Anlage, Bolzplatz und Basketballplatz und der neuen Spielfläche sollen naturnahe Bereiche Kindern das ungehinderte und freie Spielen in der Natur ermöglichen. Die Anlage von Obstwiesen, Beerensträuchern und anderen Bauprojekten in diesem Zusammenhang soll **Gemeinsinn** schaffen.«

Zielgruppenspezifische Sport- und Freizeitangebote

- Für welche Zielgruppen fehlen Sport- und Freizeitangebote im Nonnenbruch?
- Wo sollten zielgruppenspezifische Angebote prioritär entstehen oder gebündelt werden? Welche räumlichen Anforderungen werden an die Angebote definiert?
- Welche Angebote sollen für Jugendliche in Nonnenbruch entstehen?

FOKUSTHEMA: NACHBARSCHAFT UND ZUSAMMENHALT / TREFFPUNKTE

Nachbarschaft und Zusammenhalt / Treffpunkte



»Das kleine Supermarkt-Gebäude steht, nach einigen Versuchen dieses mit neuen Geschäften zu beleben, wieder leer. Dies ist ein Schandfleck für den Stadtteil. Es könnte aber ggf. einer »**kulturellen Zwischennutzung**« zugeführt werden. Es gibt einige Künstler-Gruppen, die seit langem nach einem »**Spielort**« in der Stadt suchen. Lesungen, kleine Konzerte, Ausstellungen?«

»Vor vielen, vielen Jahren gab es an der Königsberger Str. **Seifenkisten-Rennen**. Ein großer stadtweiter Event, der den Stadtteil in das Licht der Öffentlichkeit rückte. Das Bauen solcher Seifenkisten kann als Projekt für Schulen und andere Einrichtungen sowie für Privatleute/Gruppen zu einem spannenden Wettkampf werden.«

Nachbarschaft und Zusammenhalt / Treffpunkte

- **Welche Perspektive sehen Sie für eine kulturelle Nachnutzung des leerstehenden Supermarktgebäudes?**
- **Welche Veranstaltungen und Aktionen könnten organisiert werden, um die »Quartiersmitte« rund um die Stettiner Straße zu beleben?**
- **Welche baulichen Rahmenbedingungen bedarf es für die Belebung der potenziellen »Quartiersmitte«?**

FOKUSTHEMA: WOHNUMFELD- AUFWERTUNG

Wohnumfeldaufwertung

»Die Bäume auf der **Wiese an der Stettiner Str.** durch Obstbäume ergänzen/ersetzen. [...] Im (Spät-) Sommer darf frei von den Anwohner*innen geerntet werden. [...] Im besten Fall wird die Erntezeit mit einem gemeinsamen **Anwohner*innen-Fest** verbunden. (z.B. mit einem Obstkuchen-Buffer aus den geernteten Früchten)«



»Das Hochhaus und die angeschlossene Wohnbebauung ist aufgrund ihrer Größe wie ein **»Leuchtturm«** in dem Stadtteil. Aber ein sehr hässlicher Leuchtturm! Die **Anliegerstraße** ist seit Jahrzehnten in **miserablem Zustand**. Die Fassaden wurden zwar vor ein paar Jahren neu angestrichen, sind aber trotzdem keine Augenweide.«

»Die Wiese ist zentral im Nonnenbruch gelegen. Sie ist gut einsehbar. Hier würde sich doch ein **schöner Spielplatz** für die Kinder anbieten. Attraktive Spielgeräte und viel Platz zum toben. Das wäre meiner Meinung nach eine schöne Belebung der Fläche und Bereicherung für den Stadtteil.«

Wohnumfeldaufwertung

- **In welchen Bereichen sind die größten Defizite bezüglich des Wohnumfelds zu verzeichnen?**
- **Was kann getan werden, um das Wohnumfeld bzw. die Wahrnehmung des Wohnumfeldes zu verbessern (beispielsweise durch Spielmöglichkeiten, Baumpflanzungen, Aufenthaltsbereiche etc.)?**
- **Sehen Sie Möglichkeiten die Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften vor Ort in eine Wohnumfeldaufwertung einzubinden (Gemeinsame Pflanzaktionen, Bereitstellung von Pflanzen)?**

FOKUSTHEMA: SOZIALE ANGEBOTE

Diskussionsanstoß aus der Beteiligung

Soziale Angebote

»Es fehlen Beratungsangebot für Menschen in der Grundsicherung oder mit psychischen oder körperlichen Beeinträchtigungen.«

»Ein Eltern-Kind-Café oder Krabbel-Treff wäre schön.«

»Es ist sehr gut, dass es ein **Stadtteilbüro** gibt, obwohl das Angebot so bescheiden ist. Leider gibt es dazu keine Räumlichkeit, in dem sich Senioren, Kleingruppe oder Treffpunkt spontan oder mit regelmäßigem Termin treffen können. Hierzu wäre eine **Räumlichkeit als Treffpunkt und Begegnung** wunderbar.«

»Es fehlen Anlaufstellen, Kommunikations- und Begegnungsstätten für fast alle Altersgruppen.«

»Angebot und Hilfe für Kinder mit Migrationshintergrund.«

»Für Jugendliche, 16 bis 21 wird sehr wenig gemacht. Altersgerechte Begegnungsstätten wären wünschenswert.«



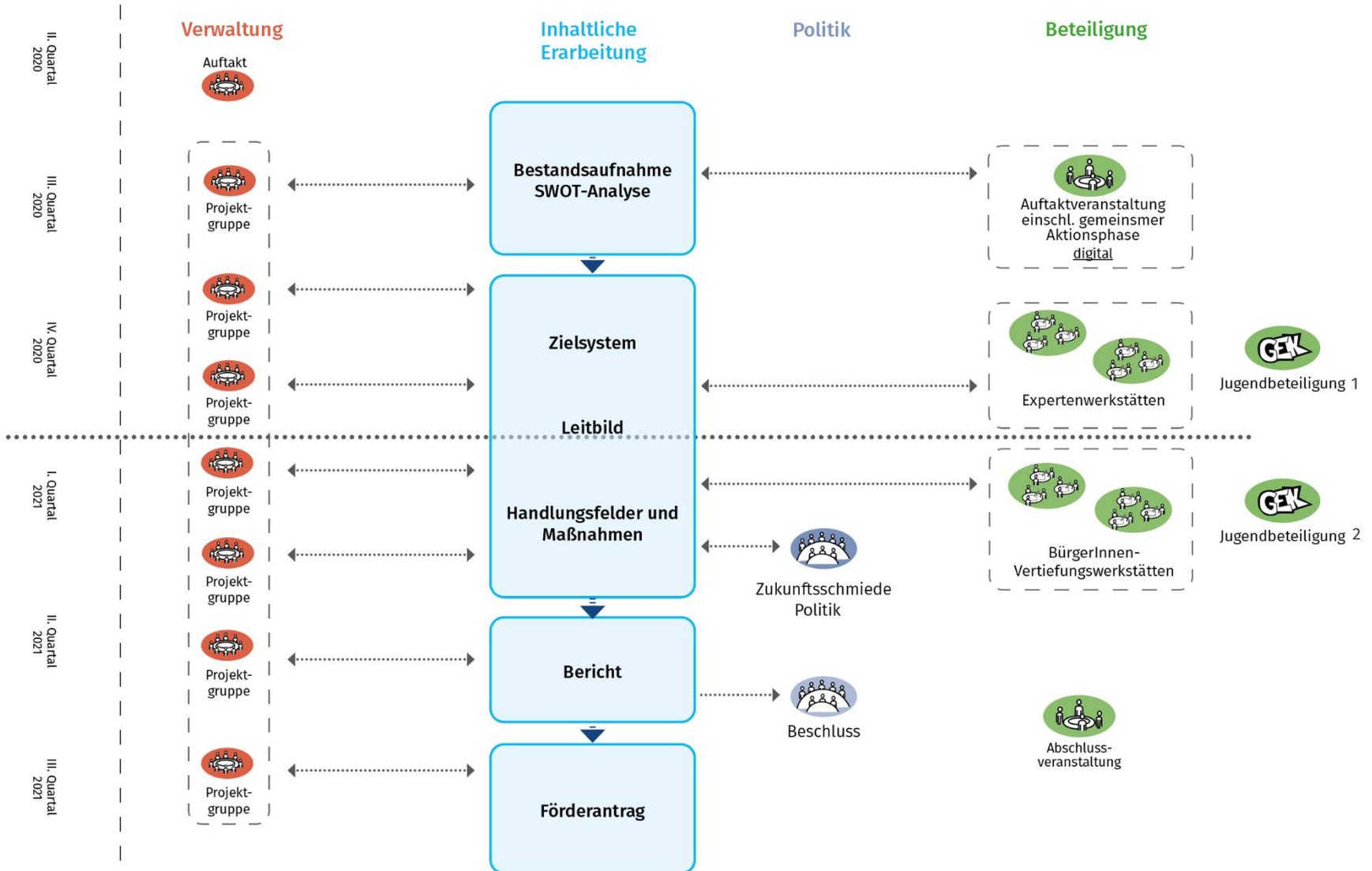
Soziale Angebote

- **Welche sozialen Angebote fehlen im Nonnenbruch? Für welche Zielgruppen besteht ein besonderer Bedarf?**
- **Wie kann das Stadtteilbüro seine Angebote ausbauen?**
- **Wie können bestehende Angebote gesichert und ausgebaut werden?**



AUSBLICK

Projektlauf



- **Falls noch etwas einfällt / etwas nicht angesprochen wurde:**
Senden Sie uns Nachträge und weitere Anregungen im Nachgang zu dieser Veranstaltung gerne zu.
- **Was noch getan werden kann:**
Auch über Feedback zum Online-Workshop würden wir uns freuen!

Kontakt:

Stadtentwicklung@heiligenhaus.de oder reitz@post-welters.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

post welters + partner mbB
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Tel.: 0231 – 477348 60
Mail: info@post-welters.de

cima.

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestraße 2
50858 Köln

Tel.: 02234 – 92965 17
Mail: cima.koeln@cima.de