

BAULANDENTWICKLUNG HOFFNUNG / VORDERHUFEN

BÜRGERGESPRÄCH WERMELSKIRCHEN



23.02.2022 // 18:30 - 21:00 Uhr



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

plan  lokal
planen. gestalten. vermitteln.

WILLKOMMEN !

Thomas Scholle | plan-lokal



stadtwermelskirchen
der richtige ort.

plan  lokal
planen. gestalten. vermitteln.

PROGRAMM

| | |
|------------------|--|
| 18:30 Uhr | Begrüßung |
| 18:35 Uhr | Planungsprozess |
| 18:45 Uhr | Präsentation Strukturkonzept |
| 19:00 Uhr | Werkstatt an Themenständen (2 Phasen) |
| 20:00 Uhr | - Pause - |
| 20:10 Uhr | Vorstellung der Ergebnisse |
| 20:35 Uhr | Plenumsdiskussion |
| 20:55 Uhr | Ausblick |

WILLKOMMEN !

Marion Lück | Bürgermeisterin

Thomas Marner | Technischer Beigeordneter



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

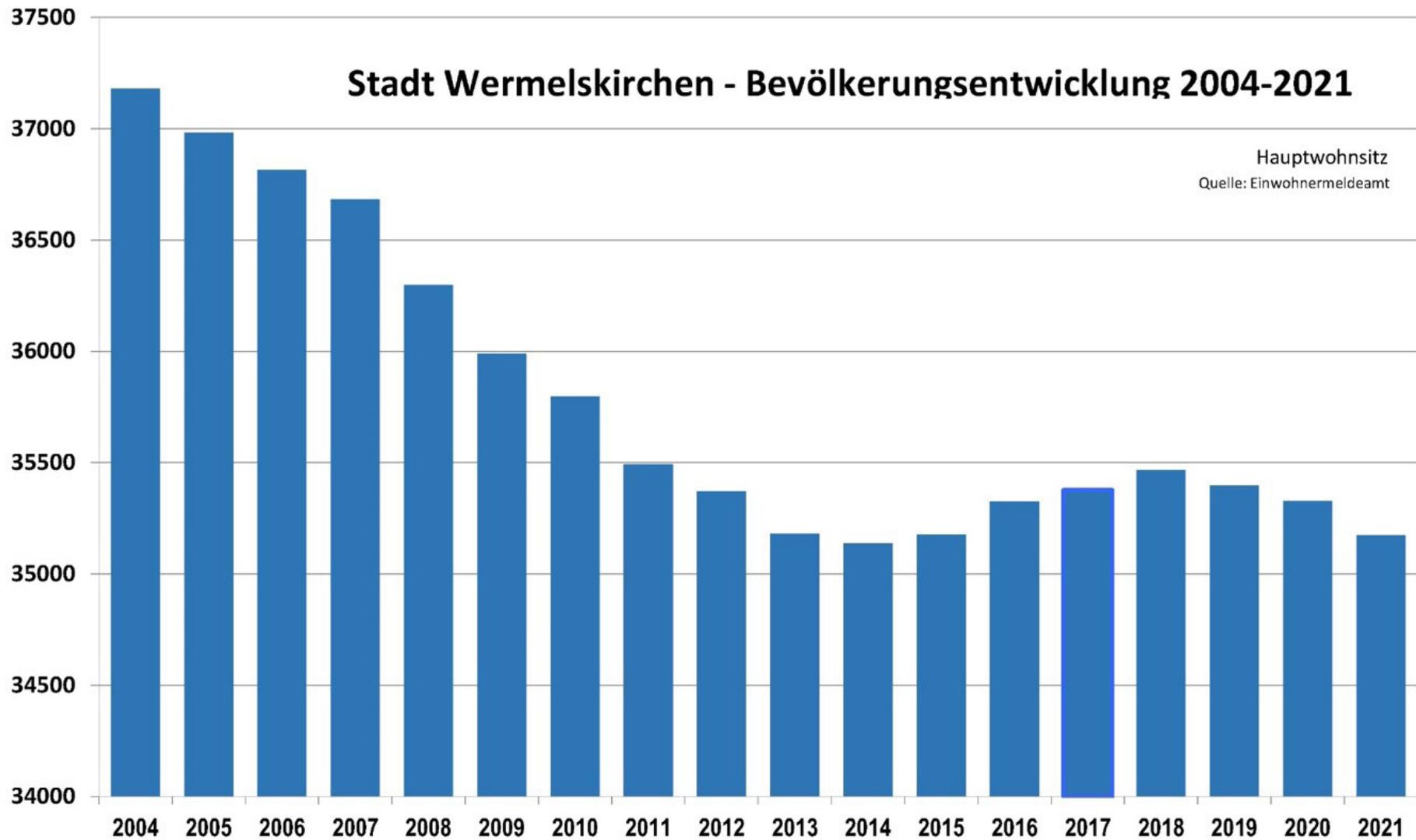
plan  lokal
planen. gestalten. vermitteln.



PLANUNGS- PROZESS

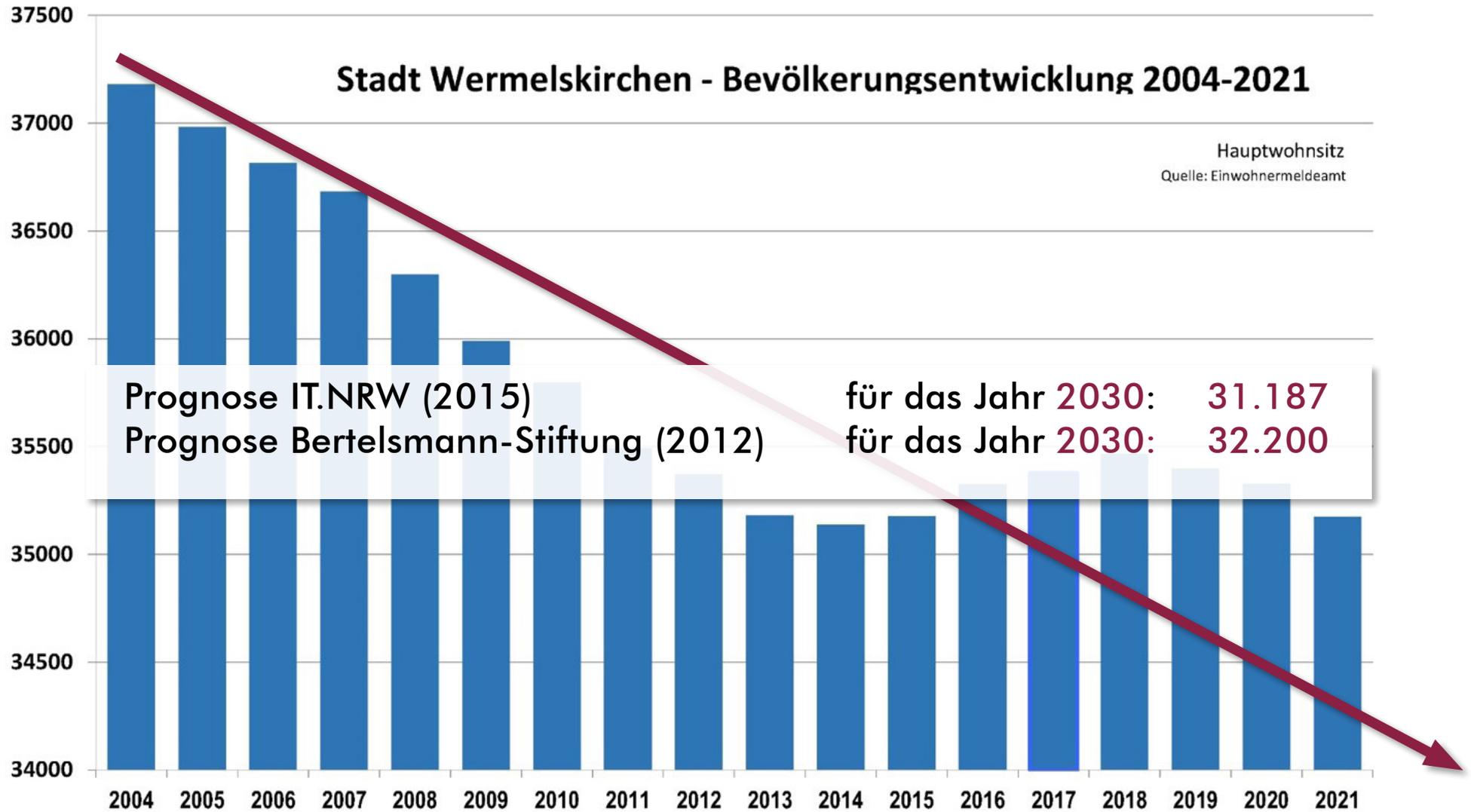
Thomas Marner | Technischer Beigeordneter

PLANUNGSANLASS



Quelle: Stadt Wermelskirchen

PLANUNGSANLASS



Quelle: Stadt Wermelskirchen

PLANUNGSANLASS

- Integriertes Handlungskonzept Wermelskirchen:

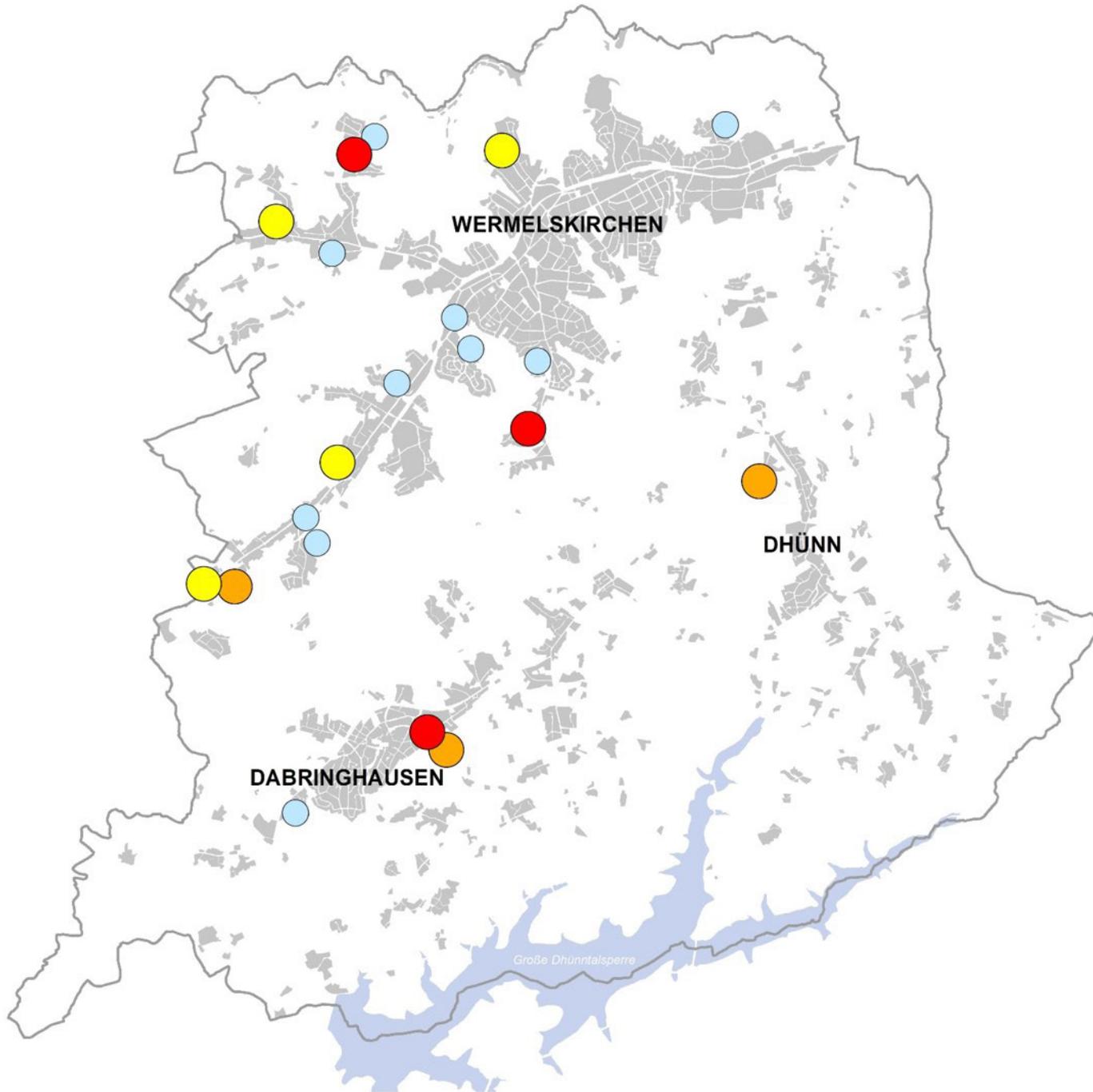
Ziel → Erhalt einer Einwohnerzahl von 35.000

- dafür notwendig:
820 neue Wohneinheiten bis 2030

= jährlich ca. 70 neue Wohneinheiten

WOHNBAULANDINITIATIVE

- 2020/21:
Untersuchung des Stadtgebiets nach potenziellen
Entwicklungsflächen
- Beratung in der StuV-Sitzung am 20. September 2021
- ca. 20 Flächen in der engeren Auswahl



WOHNBAULANDINITIATIVE WERMELSKIRCHEN

potenzielle Entwicklungsbereiche
Lage im Stadtgebiet und
vorgeschlagene Prioritäten

- PRIORITÄT A**
 - HÖFERHOF
 - SONNENHÖHE
 - VORDERHUFE
- PRIORITÄT B**
 - HÖFERHOFER FELD
 - JOHNNENHEIDE
 - WICKHAUSEN
- PRIORITÄT C**
 - BREMSENFELD
 - SCHWARZE DELLE
 - TENTE
 - WOLFHAGEN
- nach 2030** (bei Bedarf)
 - BÄHRINGHAUSEN
 - BRAUNSBURG
 - ECKRINGHAUSEN
 - GRÜNSTRASSE
 - HÜNGER
 - LÖH
 - LÜFFRINGHAUSEN
 - LÜDORF
 - UNTERPOHLHAUSEN
 - UNTERSTRASSE

(innerhalb der Kategorien alphabetische Reihenfolge)

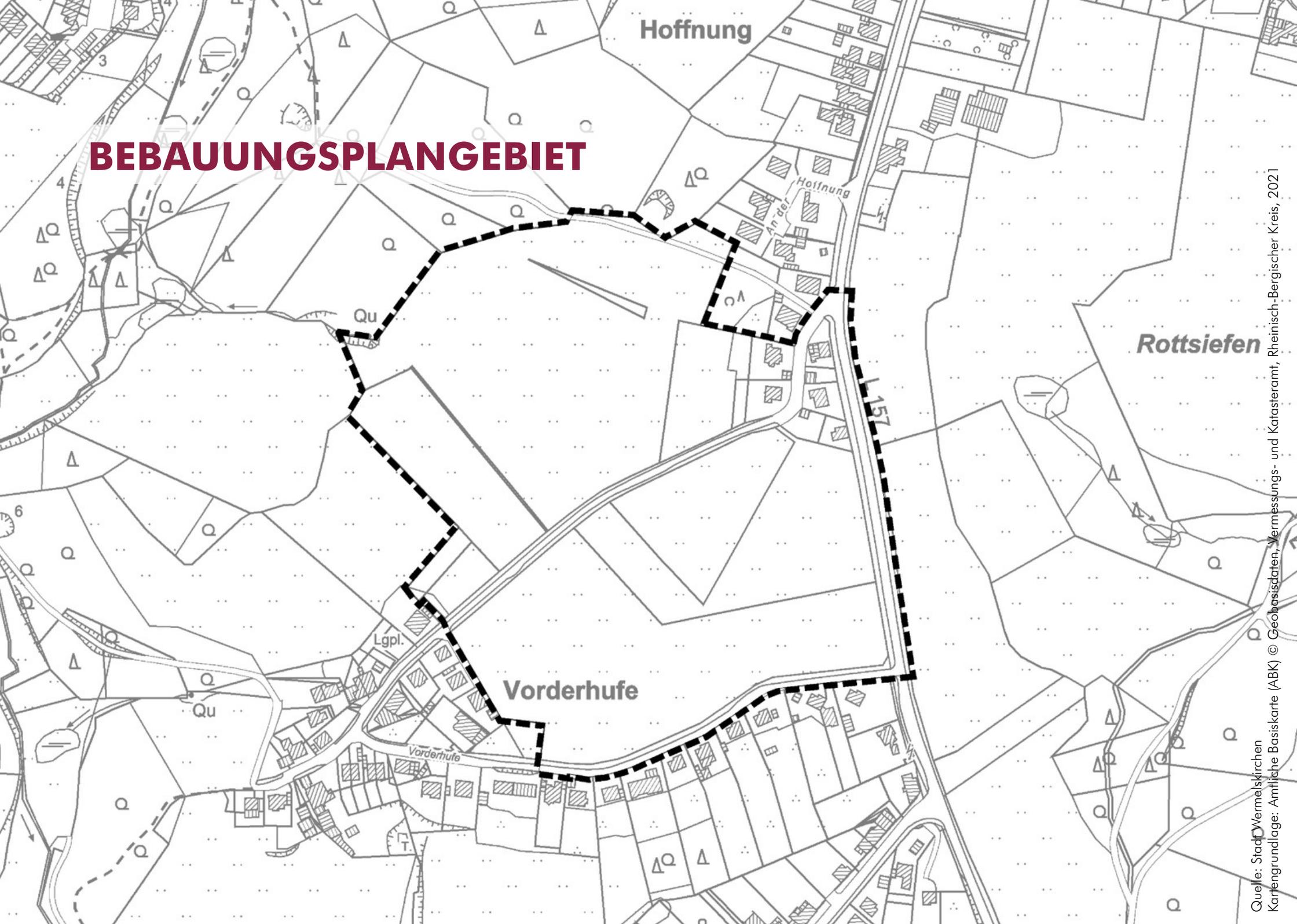
WOHNBAULANDINITIATIVE



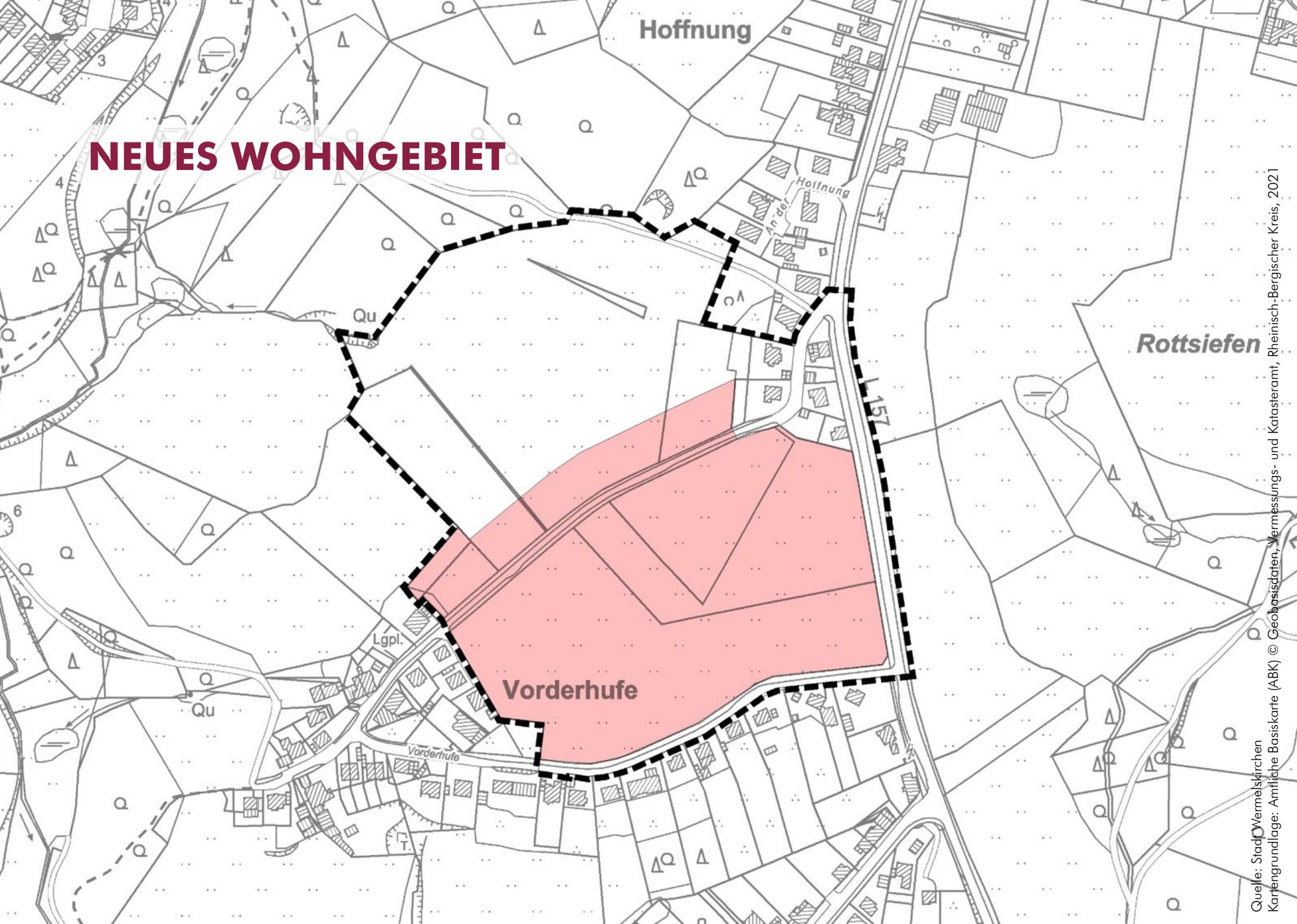
WOHNBAULANDINITIATIVE WERMELSKIRCHEN

Hoffnung / Vorderhufe

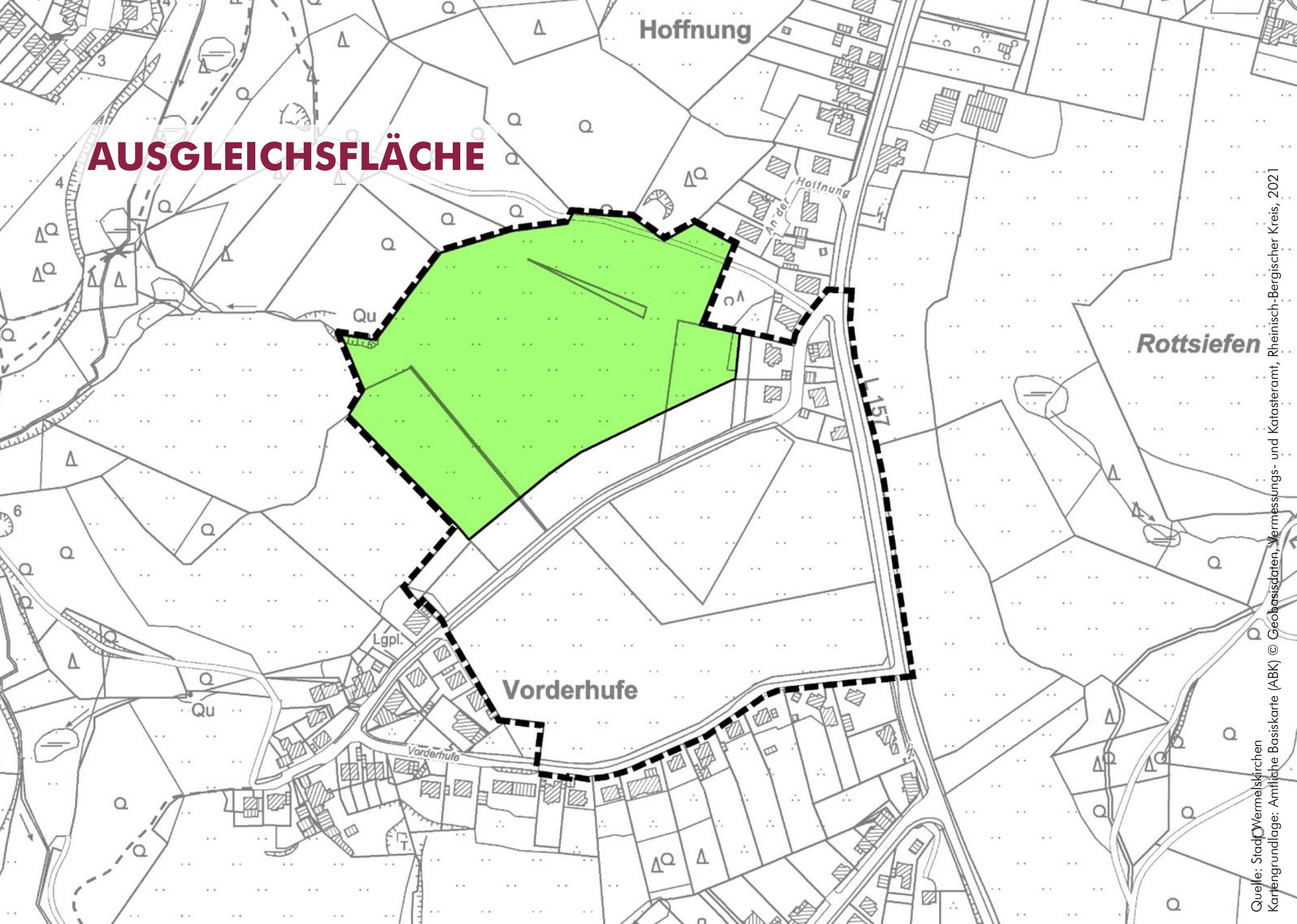
BEBAUUNGSPLANGEBIET



NEUES WOHNGEBIET



AUSGLEICHSFLÄCHE



BETEILIGUNGSMÖGLICHKEITEN

Formelles Verfahren nach BauGB:

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Offenlage

informelles Verfahren

formelles Verfahren

BETEILIGUNGSMÖGLICHKEITEN

Zusätzlich in Wermelskirchen:

- Auftaktgespräch Anliegerschaft am 26.01.2022
- heutiges Bürgergespräch

Formelles Verfahren nach BauGB:

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Offenlage

informelles Verfahren

formelles Verfahren

An aerial photograph showing a residential neighborhood with several houses and a road intersection. The houses are clustered in the lower-left and lower-right areas, with a road running through the center. Large green fields are visible in the upper and middle sections. The text is overlaid in the center of the image.

**... EINEN KONSTRUKTIVEN,
ERFOLGREICHEN ABEND!**

STRUKTUR- KONZEPT

Lukas Breil | plan-lokal

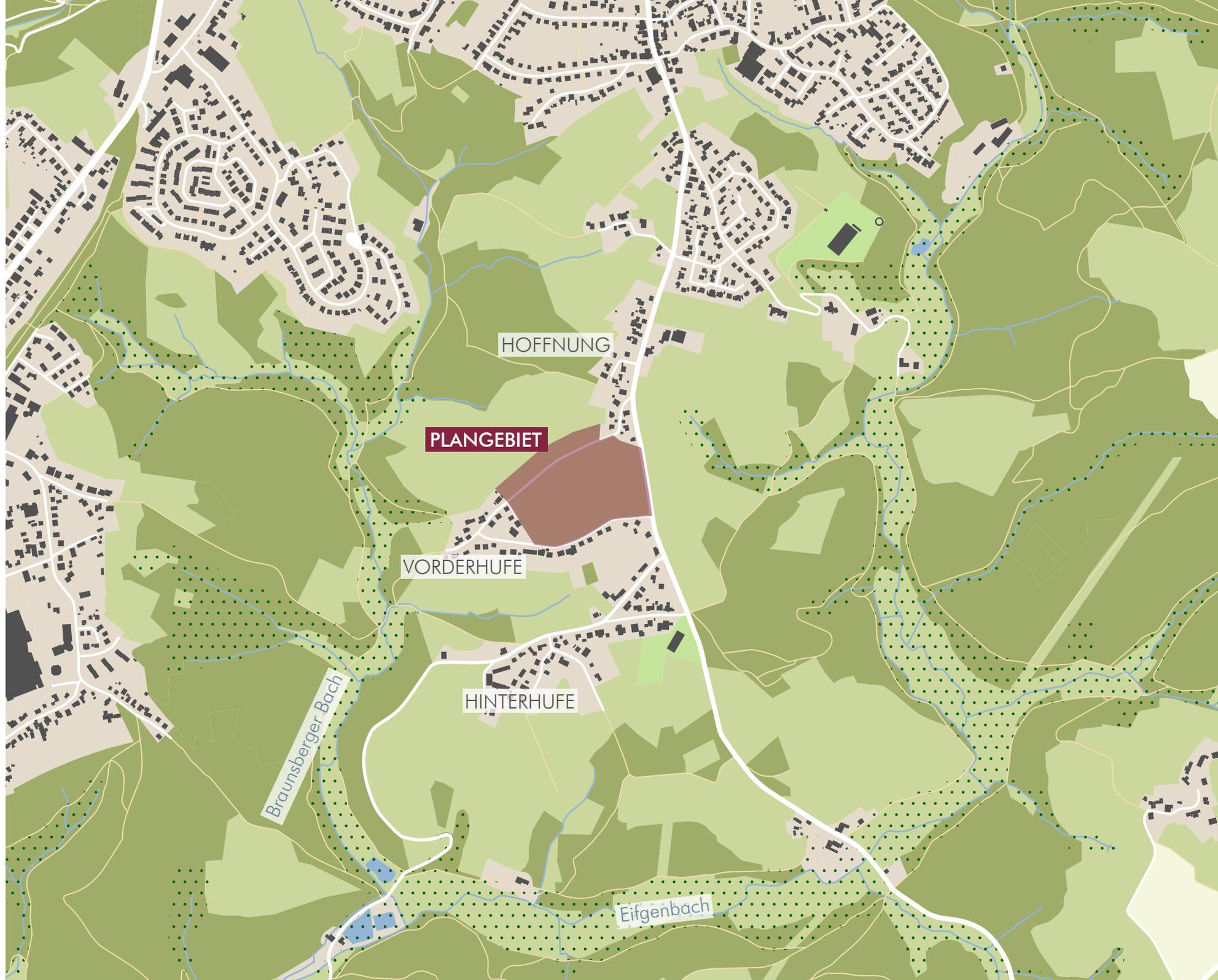
RÄUMLICHE EINORDNUNG

Ortslage

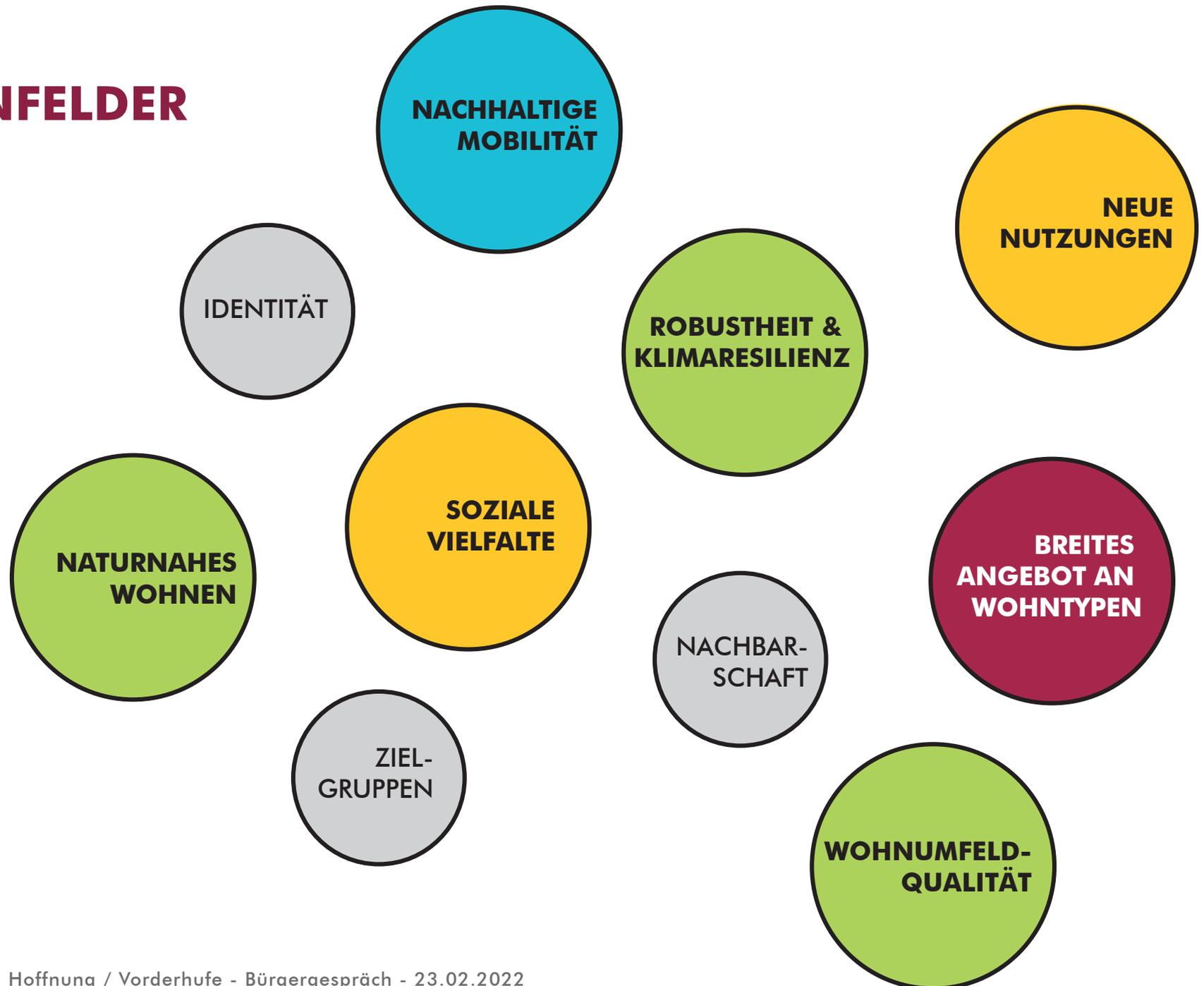


RÄUMLICHE EINORDNUNG

Ortslage



THEMENFELDER



STÄDTEBAU & IDENTITÄT

Beispiele

überschaubare Nachbarschaften

zentrale Orte für Funktionen

Identität vs. Individualität



© Daniel Bläser

FREIRAUM & ÖKOLOGIE

Beispiele



Umgang mit Wasser
im Straßenraum

Retention /
Versickerungsmulden

Dachbegrünung

VERKEHR & MOBILITÄT

Beispiele



kleine Straßenquerschnitte
Entwässerung im Querschnitt
neue Formen der Mobilität



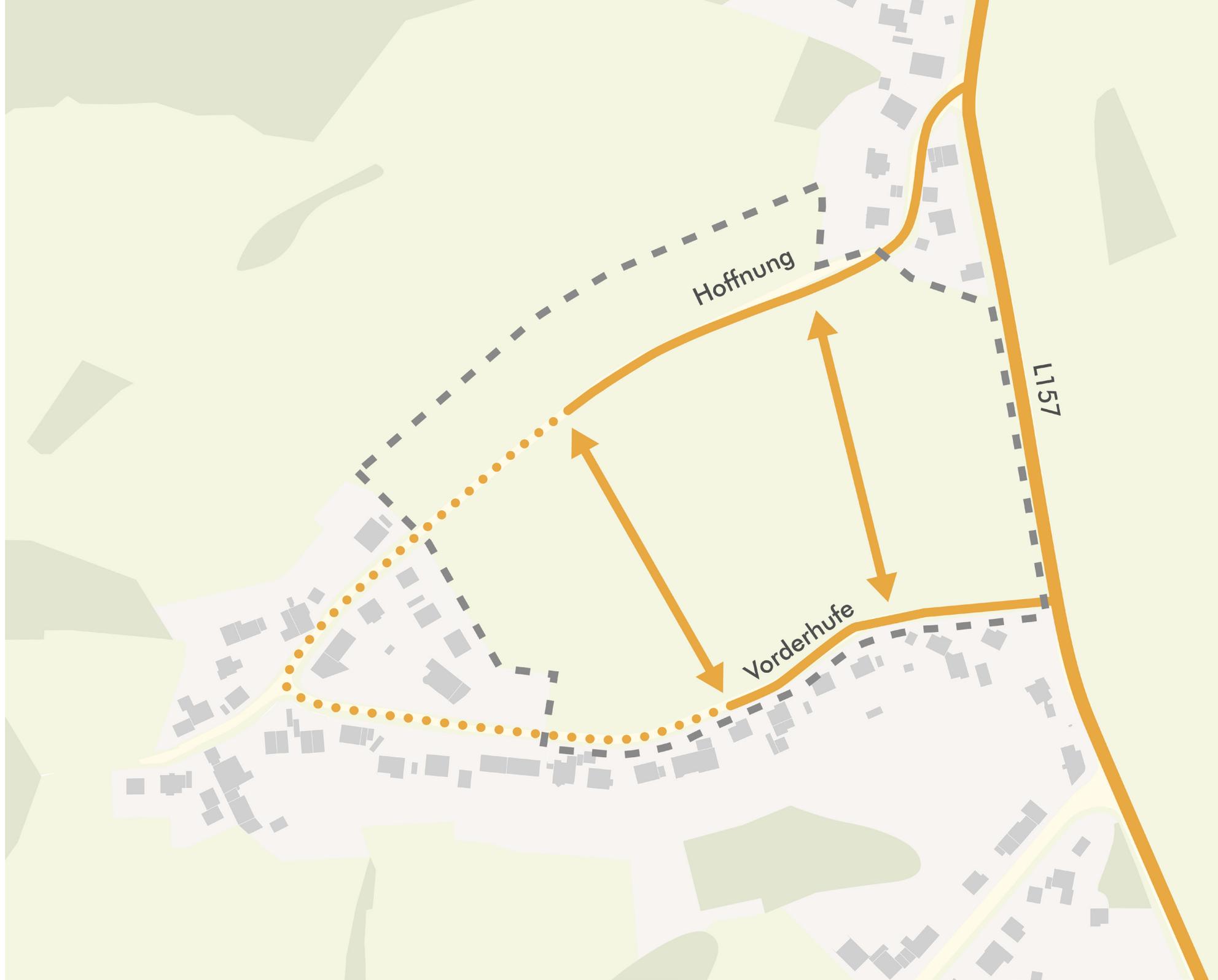
RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung



RAHMENBEDINGUNGEN

Topografie



RAHMENBEDINGUNGEN

Topografie



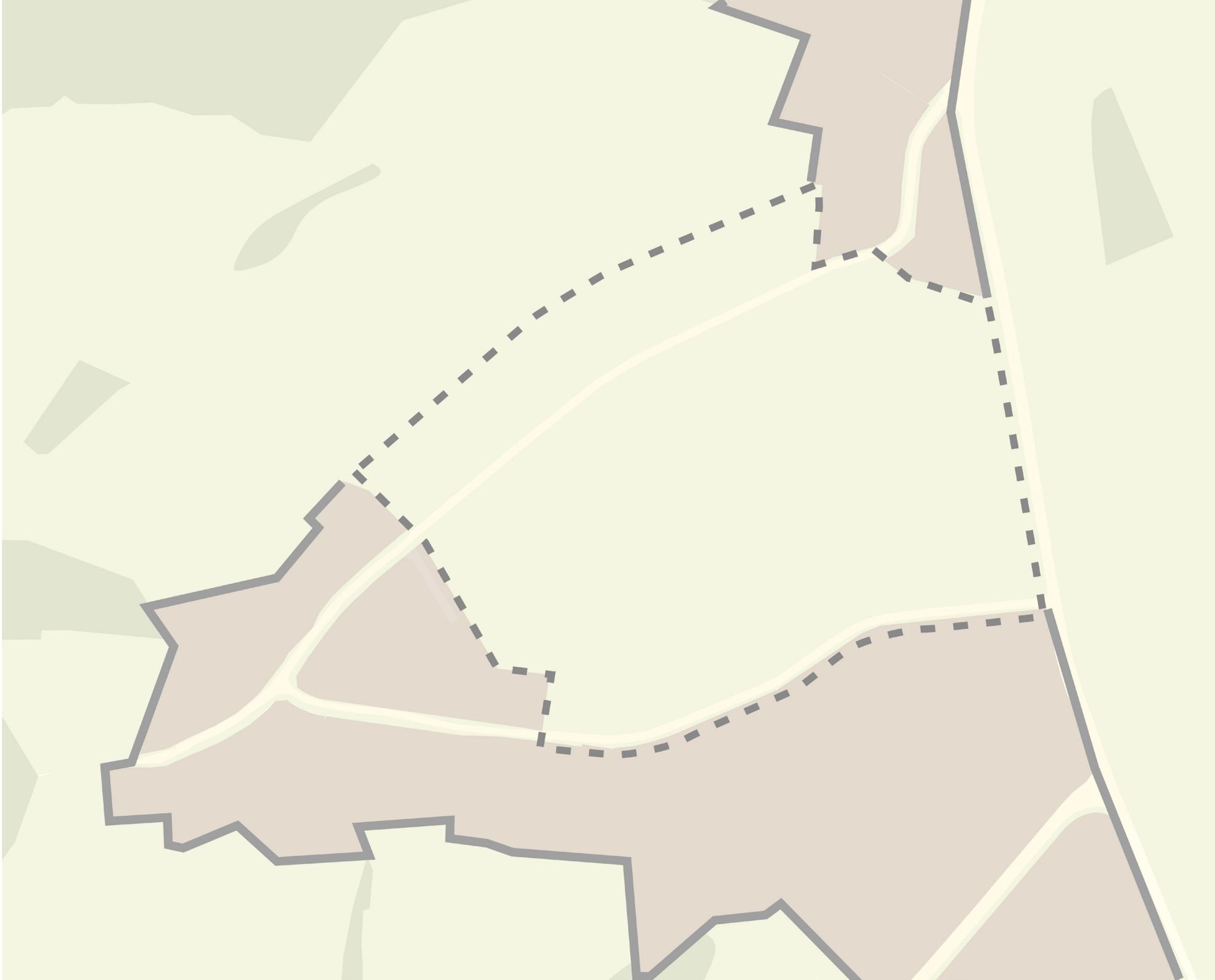
RAHMENBEDINGUNGEN

Landschaftsraum



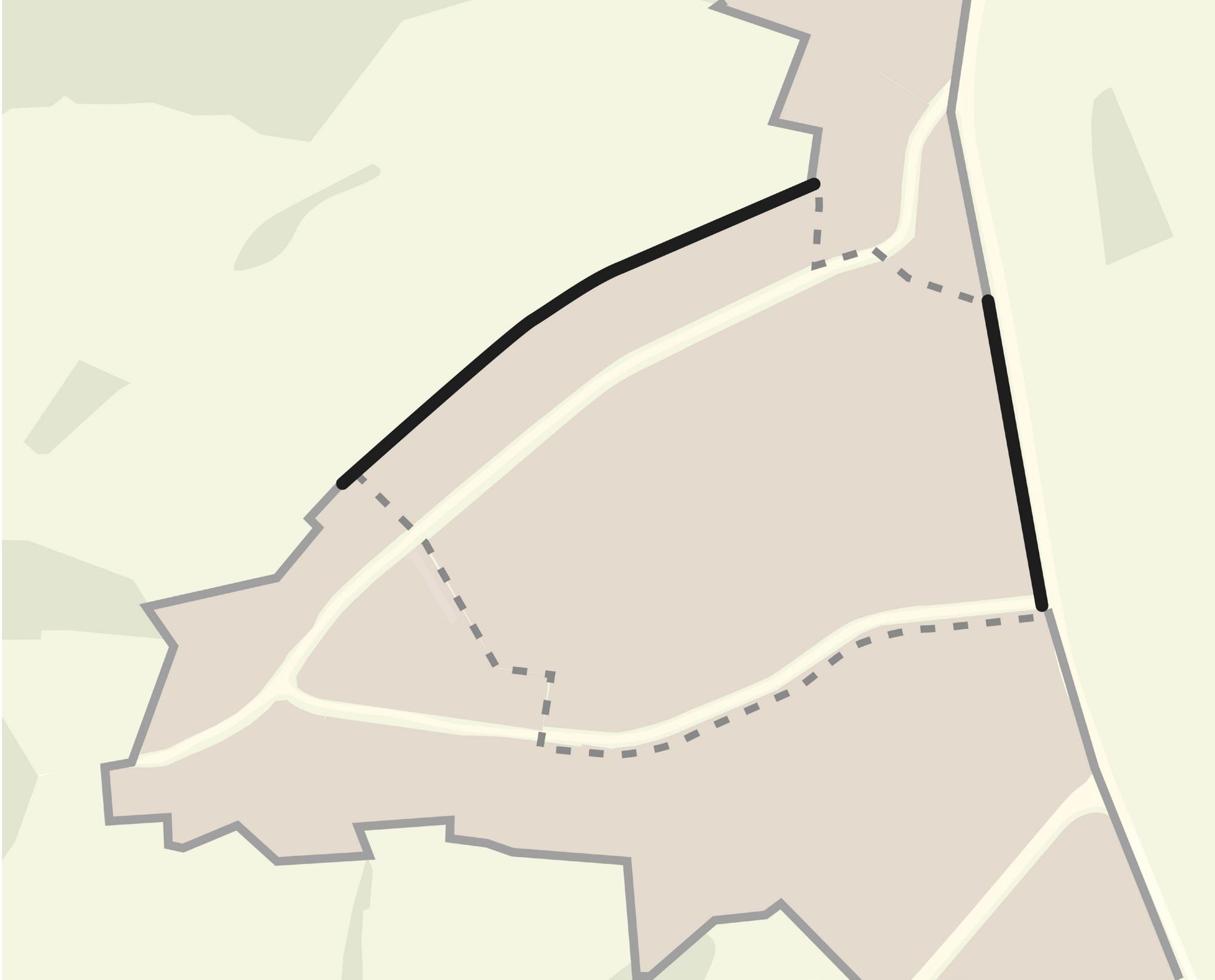
RAHMENBEDINGUNGEN

Siedlungsrand



RAHMENBEDINGUNGEN

Siedlungsrand



RAHMENBEDINGUNGEN

Siedlungsrand



STRUKTURVARIANTE 1



STRUKTURVARIANTE 1

- zentraler Freiraum in Ost-West-Ausrichtung
- grüner Anger als Treffpunkt, Spielplatz sowie Retentionsraum
- Wohnhöfe an Stickerschließung
- Verknüpfung mit Landschaftsraum
- Kitastandort am Anger



STRUKTURVARIANTE 2



STRUKTURVARIANTE 2

- zentraler Freiraum in Nord-Süd-Ausrichtung
- grüner Anger als Treffpunkt, Spielplatz sowie Retentionsraum
- Verknüpfung mit Landschaftsraum
- Kitastandort am Quartierseingang



WERKSTATT

KLEINGRUPPENARBEIT AN THEMENSTÄNDEN
Thomas Scholle | plan-lokal

AUFTAKTGESPRÄCH ANLIEGERSCHAFT

26.01.2022

Kernthemen waren:

- Städtebauliche Integration in den Bestand
- Randbereiche weniger dicht
- angepasste Geschossigkeit
- Ort für soziale Interaktion / Nachbarschaftsbildung



AUFTAKTGESPRÄCH ANLIEGERSCHAFT

26.01.2022

- Schutz und Würdigung des Freiraums / der Landschaft
- Durchgrünung
- Umgang mit Regenwasser
- Verkehrs- & Lärmbelastung
- Erreichbarkeit Kita-Standort
- Erschließungsbeiträge



THEMENSTAND 1: STÄDTEBAU

- Dichte
- Geschossigkeit
- GRZ + GFZ
- Wohnformen /-typen
- Architektur
- Ortsbild / Identität
- ...

THEMENSTAND 2: FREIRAUM UND NACHBARSCHAFT

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Aufenthalt
- Spiel- und Sportangebote
- Gemeinschaftsflächen
- Treffpunkt
- soziale Infrastruktur
- ...

THEMENSTAND 3: MOBILITÄT UND VERKEHR

- Erschließungstyp
- ruhender Verkehr,
öffentlich und privat
- Straßenraumgestaltung
- ÖPNV
Umweltverbund
- Sharing-Angebote
- ...

THEMENSTAND 4: KLIMA, ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT

- Straßenbegrünung
- Regenwasserbewirtschaftung
- Energiegewinnung
- Übergang Siedlung- zum Landschaftsraum
- Verzahnung Freiraum
- Landschaftsbild
- ...

AUFGABE

- Kleingruppenarbeit an Themenständen
- Sammeln von Sichtweisen, Ideen, Wünschen, Anregungen, Hinweisen zum Themenfeld
- Austausch mit den Teilnehmenden
- 2 Phasen
Wechsel des Themenfelds nach 30 Minuten

WAS SIND IHRE IDEEN FÜR DAS PLANGEBIET?

Themenstände:

1. Städtebau
2. Freiraum und Nachbarschaft
3. Mobilität und Verkehr
4. Klima, Ökologie und Landschaft

- PAUSE -

bis 20:10 Uhr

PROGRAMM

- | | |
|------------------|--|
| 18:30 Uhr | Begrüßung |
| 18:35 Uhr | Planungsprozess |
| 18:45 Uhr | Präsentation Strukturkonzept |
| 19:00 Uhr | Werkstatt an Themenständen (2 Phasen) |
| 20:00 Uhr | - Pause - |
| 20:10 Uhr | Vorstellung der Ergebnisse |
| 20:35 Uhr | Plenumsdiskussion |
| 20:55 Uhr | Ausblick |

ERGEBNISSE THEMENSTÄNDE

Moderation

Thomas Scholle | plan-lokal

DISKUSSION

Moderation

Thomas Scholle | plan-lokal

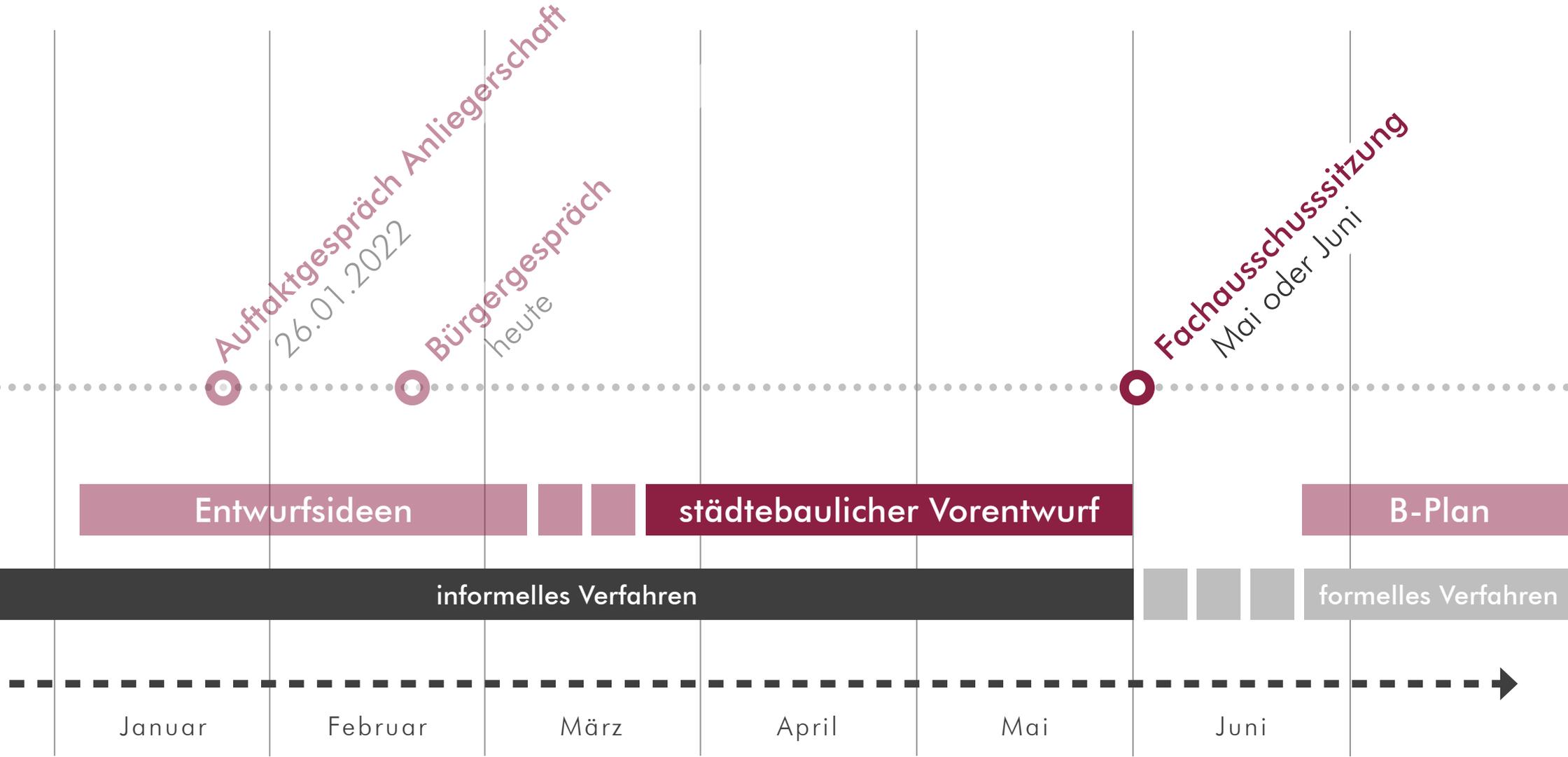
AUSBlick

Lukas Breil | plan-lokal

NÄCHSTE SCHRITTE

- Kurzdokumentation beider Beteiligungsveranstaltungen
- Ausarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfs unter Berücksichtigung der Beteiligungsergebnisse

PLANUNGSPROZESS



BILDQUELLENVERZEICHNIS

- Folie 22:

MUST Städtebau in Freie Hansestadt Bremen o.J.: Merkblatt für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung - Empfehlungen und Hinweise für eine zukunftsfähige Regenwasserbewirtschaftung und eine Überflutungsvorsorge bei extremen Regenereignissen in Bremen, S.16 u. 21

Bedachung Kirchermeier abgerufen am 13.05.2021 von <https://www.bedachungen-kirchermeier.de/wp-content/uploads/wohnhaus-landshut05.jpg>

- Folie 23:

Angelo Kaunat abgerufen am 13.05.2021 von <https://www.german-architects.com/images/Projects/21/70/52/43e67514a8784473962831e13fe060b8/43e67514a8784473962831e13fe060b8.6e7b65d0.jpg?1493329262>

Martin Randelhoff abgerufen am 22.02.2022 von <https://qimby.net/cache/1876bf11/ave3faad2d19a21ab5bd5.jpeg>

- Folie 18, 19, 24-37:

plan-lokal auf Grundlage von OpenStreetMap (**OpenStreetMap-Mitwirkende**, www.openstreetmap.org/copyright)

- Sofern nicht anders gekennzeichnet, stammen die Fotos von **plan-lokal**

VIELEN DANK
für Ihre Teilnahme !



stadtwermelskirchen
der richtige ort.

plan  lokal
planen. gestalten. vermitteln.