

An aerial photograph of a residential neighborhood with various houses, streets, and green spaces. A solid blue horizontal banner is overlaid across the middle of the image.

ISEK Maastrichter Straße

1. Bürgerforum
Kerpen, 19. Mai 2016

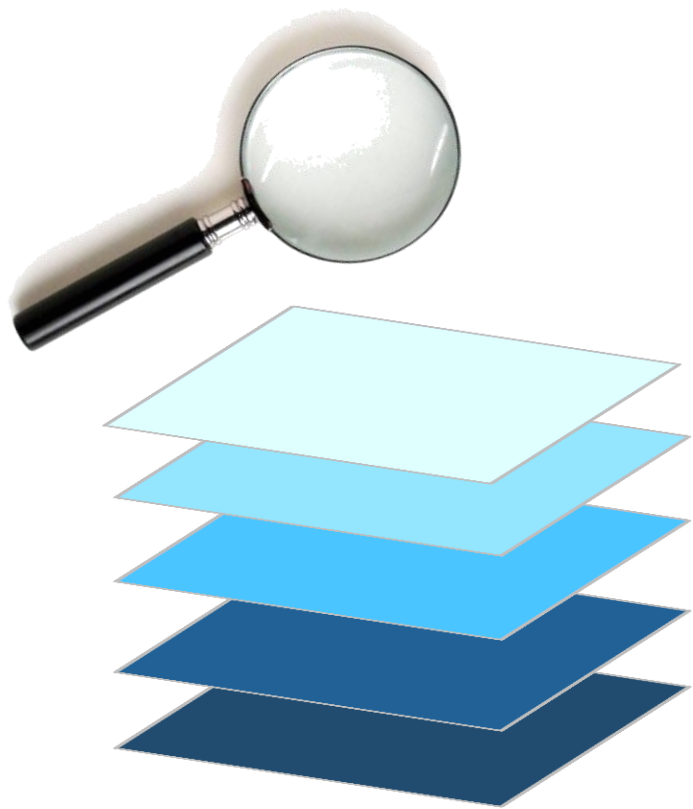


Das haben wir heute vor...

1. Einführung in den Quartierserneuerungsprozess – **„Das steht in Aussicht...“**
 - Bisherige Schritte – Untersuchungsraum Maastrichter Straße, Kerpen
 - Zeitschiene und Ziele der Städtebauförderung
 - Ausblick auf 2. Bürgerforum
2. Bestandsaufnahme – **„Was wissen wir bereits...?“**
 - Unsere Eindrücke: Stärken & Schwächen im Untersuchungsgebiet
3. Rückfragerunde im Plenum – **„Haben Sie Fragen...?“**
4. Diskussion an Themenstationen – **„Was sagen Sie dazu...?“**

ISEK-Prozess – Was ist ein ISEK?

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Warum muss ein ISEK erstellt werden?

ISEK = Strategischer Leitfaden der Kommune für die Entwicklung eines Gebietes

Es verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung

- sozialer,
- städtebaulicher,
- kultureller,
- ökonomischer und
- ökologischer Handlungsfelder

Darüber hinaus ist ein ISEK:
Voraussetzung zum Erhalt von Fördermitteln aus der Städtebauförderung



Ziele der Städtebauförderung

- **Stärkung von Innenstädten und Ortszentren**
- **Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten**
- **Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände**

Verwirklichung der Ziele durch z.B.

- Stabilisierung der sozialen Infrastruktur,
- Bestandserneuerung,
- Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken,
- Unterstützung von Projekten und Initiativen, die die Kinder- und Familienfreundlichkeit von Städten erhöhen,
- Stärkung der Aufenthaltsqualität



Bearbeitungsschritte des ISEKs



Analyse und -bewertung der Ist-Situation und Diskussion und Abstimmung der Handlungsbedarfe

- Fachverwaltungen, Arbeitsgruppen und Expertengespräche
- Bürgerschaft
- Politik



Ableiten strategische Entwicklungsziele und -leitlinien



Zusammenstellen aufeinander **abgestimmter Maßnahmen** der Stadterneuerung inkl. einer Darstellung der **Kosten** und der **Trägerschaft**



Prüfung der **Förderwürdigkeit** und **Priorisierung** der Einzelmaßnahmen



Abstimmung Fördermittelgeber / Förderantrag



ISEK-Prozess – Zeitschiene und nächste Schritte



- Bis Herbst 2016 Erstellung integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



- Bis Dezember 2016 Stellung Förderantrag



- Frühjahr / Sommer 2017 Angestrebte Aufnahme in das Städtebauförderprogramm



- Ende 2017 Bewilligung der Projekte und Maßnahmen



- ab Frühjahr 2018 Start in die Umsetzung

ISEK-Prozess – bisherige und weitere Schritte

März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
- 1. PG 10.03.2016	- 1. Werkstattgespräch (AG 2 und AG 3) 14.04.2016	- 2. Werkstattgespräch (AG 1 und AG 4) 21.04.2016							
	- 2. SG 17. KW 2016	- 1. Bürgerwerkstatt 19.05.2016							
		- 2. PG 22. KW 2016							
		- Fach- und Einzelgespräche							
		- 3. SG 22. KW 2016							
		- Planungsausschuss 25. KW 2016							
		- Fördergespräch Bezirksregierung 26. KW 2016							
					- 4. SG 34. KW 2016				
						- 2. Bürgerforum 35. KW 2016			
							- 5. SG 43. KW 2016		
								Planungsausschuss 49. KW 2016 -	
								Rat 51. KW 2016 -	

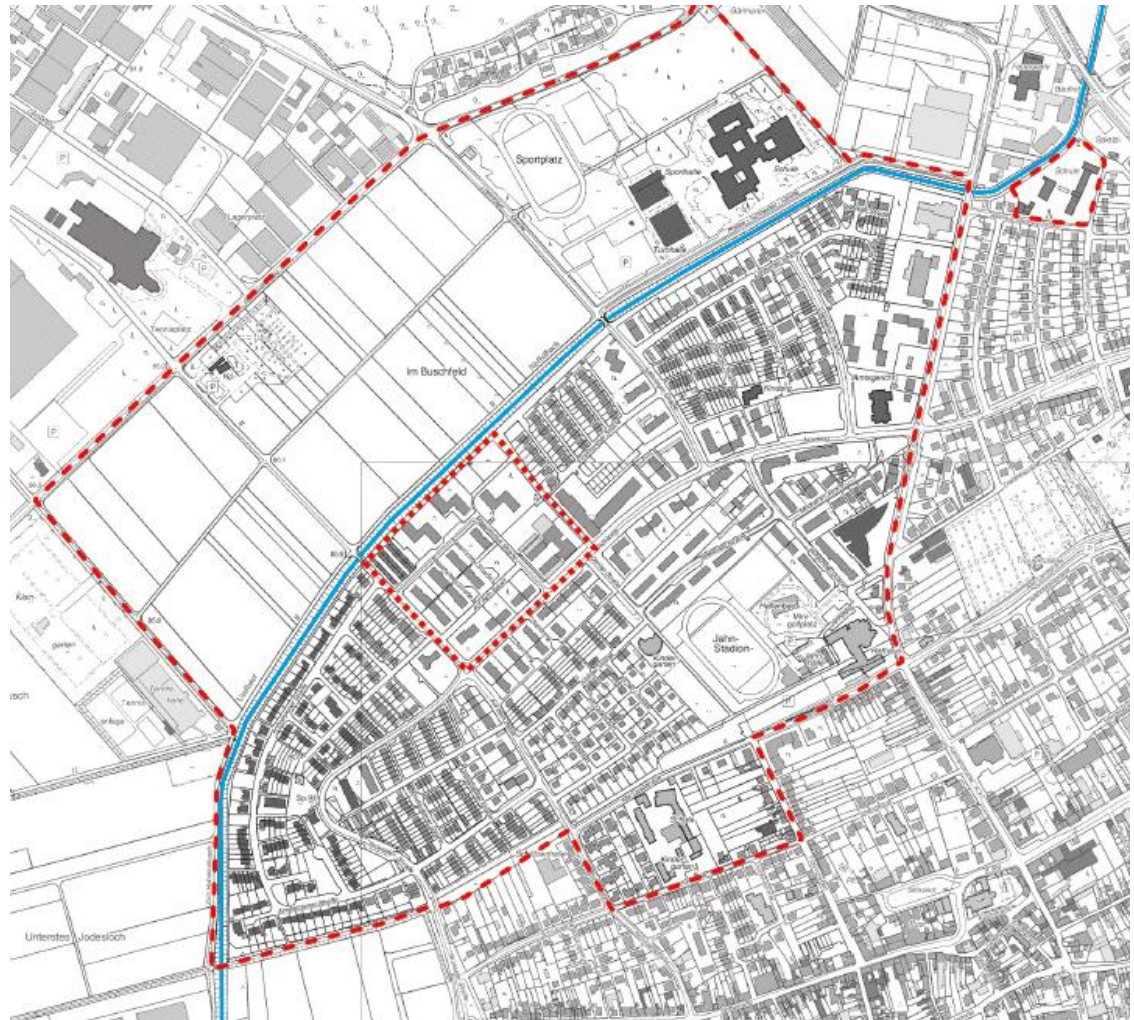
ISEK Maastrichter Straße – Untersuchungsgebiet

ISEK-Gebiet

117,2 ha
6.378 EW

Quartier Maastrichter Straße

5,7 ha
1.920 EW



Abgrenzung Quartier Maastrichter Straße

Abgrenzung ISEK-Gebiet



Das haben wir heute vor...

1. Einführung in den Quartierserneuerungsprozess – **„Das steht in Aussicht...“**
 - Bisherige Schritte – Untersuchungsraum Maastrichter Straße, Kerpen
 - Zeitschiene und Ziele der Städtebauförderung
 - Ausblick auf 2. Bürgerforum
2. Bestandsaufnahme – **„Was wissen wir bereits...?“**
 - Unsere Eindrücke: Stärken & Schwächen im Untersuchungsgebiet
3. Rückfragerunde im Plenum – **„Haben Sie Fragen...?“**
4. Diskussion an Themenstationen – **„Was sagen Sie dazu...?“**



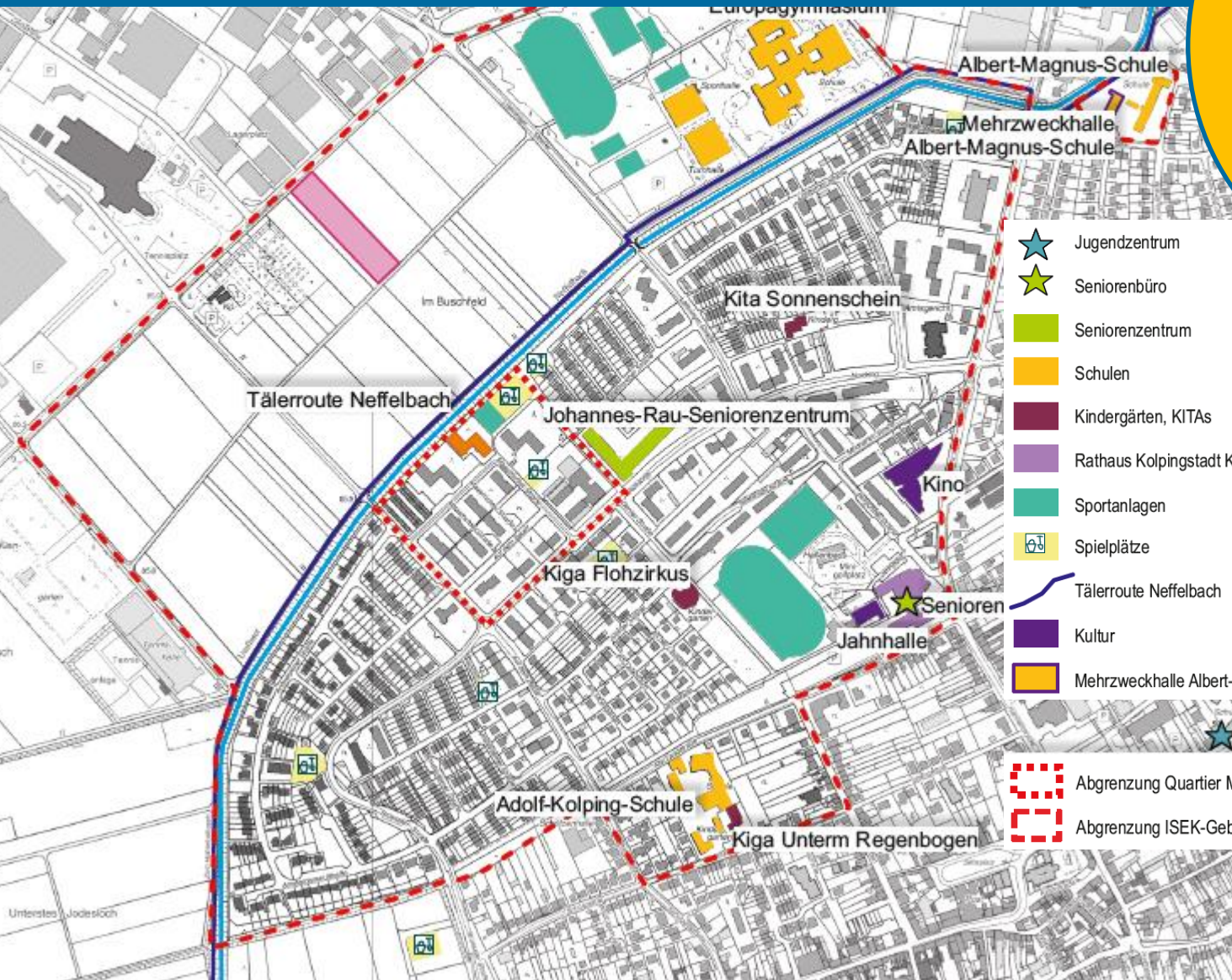
ISEK-Prozess – Arbeitsgruppen (AGs)

AG1
Lebenschancen und
stabile Sozialstrukturen

AG2
Stadtgestalt, Freiräume,
Mobilität

AG3
Quartier
Maastrichter Straße

AG4
Wohnen und Bauen



- ★ Jugendzentrum
- ★ Seniorenbüro
- Seniorenzentrum
- Schulen
- Kindergärten, KITAs
- Rathaus Kolpingstadt Kerpen
- Sportanlagen
- Spielplätze
- Tälerroute Neffelbach
- Kultur
- Mehrzweckhalle Albert-Magnus-Schule (Schulsport, kulturelle Veranstaltungen)
- Abgrenzung Quartier Maastrichter Straße
- Abgrenzung ISEK-Gebiet

Schulen, Kitas, Begegnungen



Sozialstrukturen





Kerpener Netzwerk
55plus



Lebenschancen & Sozialstrukturen

Stärken

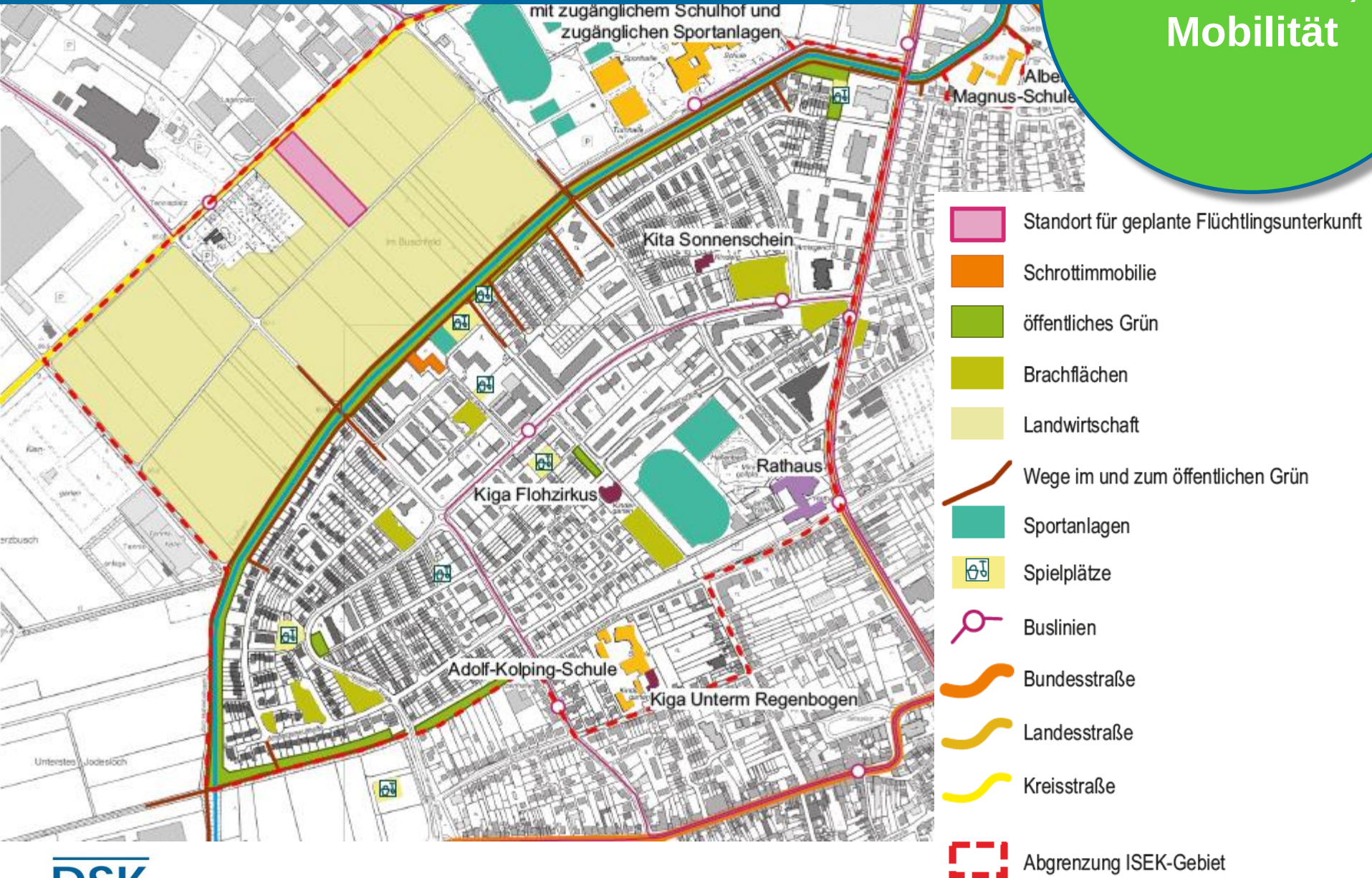
- ✓ Vielfältige Bürgerschaft
- ✓ Engagierte Vereine und Glaubensgemeinschaften
- ✓ Interkulturelle Kompetenzen, ethnische Vielfalt
- ✓ Schulen und Kitas im Gebiet
- ✓ Gute Basis für die Schaffung von Zentren für Freizeit und Kultur / Bildung
- ✓ Rathaus als Gemeinbedarfseinrichtung und zentrale Anlaufstelle (mit Seniorenbüro etc.)



Lebenschancen & Sozialstrukturen

Schwächen

- Mangel an Raumangeboten
- Mangelndes Angebot an Orten / Treffpunkten für Jugendliche
- Begleitkriminalität durch Wettbüro / Spielhallen
- Wenig ausbildende Betriebe
- Fehlende Beschäftigungs- und Qualifizierungsangebote
- Hoher Anteil Alleinerziehender
- Fehlende Plätze in der Kindertagesbetreuung
- Hoher Bedarf an sozialen Hilfen / Transferleistungen (SGBII)
- Räumliche Bündelung der Problemlagen (Jobcenter, Integration Point, Sozialamt)

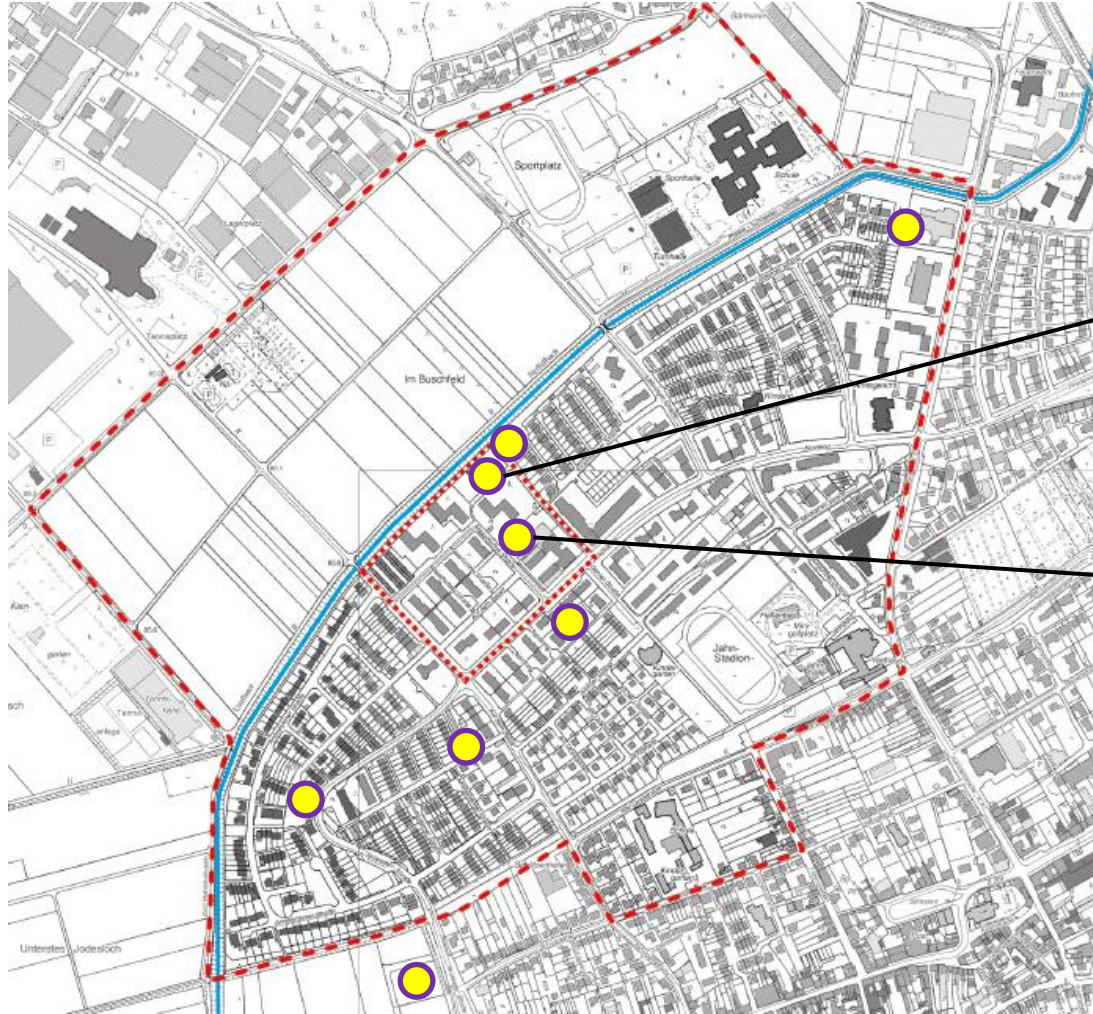




Stadtgestalt, Freiräume, Mobilität - Barrierefreiheit



Stadtgestalt, Freiräume, Mobilität - Spielplätze





Stadtgestalt, Freiräume, Mobilität

Stärken

- ✓ Gepflegte Gebäude und Grundstücke
- ✓ Vorhandener Freiraum am Neffelbachumfluter
- ✓ Gestaltung der Alte Landstraße
- ✓ Nähe zu zwei Geschäftszentren (Innenstadt, Erft-Karree)
- ✓ Radwegenetz (Täleroute)
- ✓ Spielmobilstandort
- ✓ Verlagerung des Sportplatzes eröffnet die Möglichkeit, zum bedarfsgerechten Ausbau der neuen Sportanlagen
- ✓ Innerstädtische Entwicklungsfläche (Jahnstadion, Jahnwiese)



Stadtgestalt, Freiräume, Mobilität

Schwächen

- Abrisshochhaus
- Ungenutzter Spielplatz vor Hochhaus verstärkt das negative Image
- Garagenhof Maastrichter Straße als unattraktive und mindergenutzte Fläche
- Fehlender Parkraum
- Fehlende bzw. zu kleine öffentliche Grün- und Freiflächen
- Qualität der Freiräume
- Dunkelheit / Angsträume – subjektives Unsicherheitsgefühl
- Verschmutzung des öffentlichen Raums
- Eintönige Straßenraumgestaltung, wenig Aufenthaltsqualität
- Wenig verkehrsberuhigte Bereiche
- Neffelbachumfluter als Zäsur, unattraktive Gestaltung, keine Integration in das Umfeld, Uferbereich dunkel (Angstraum)
- Unzureichende Gestaltung der „Alte Landstraße“ als Freiraumtrasse



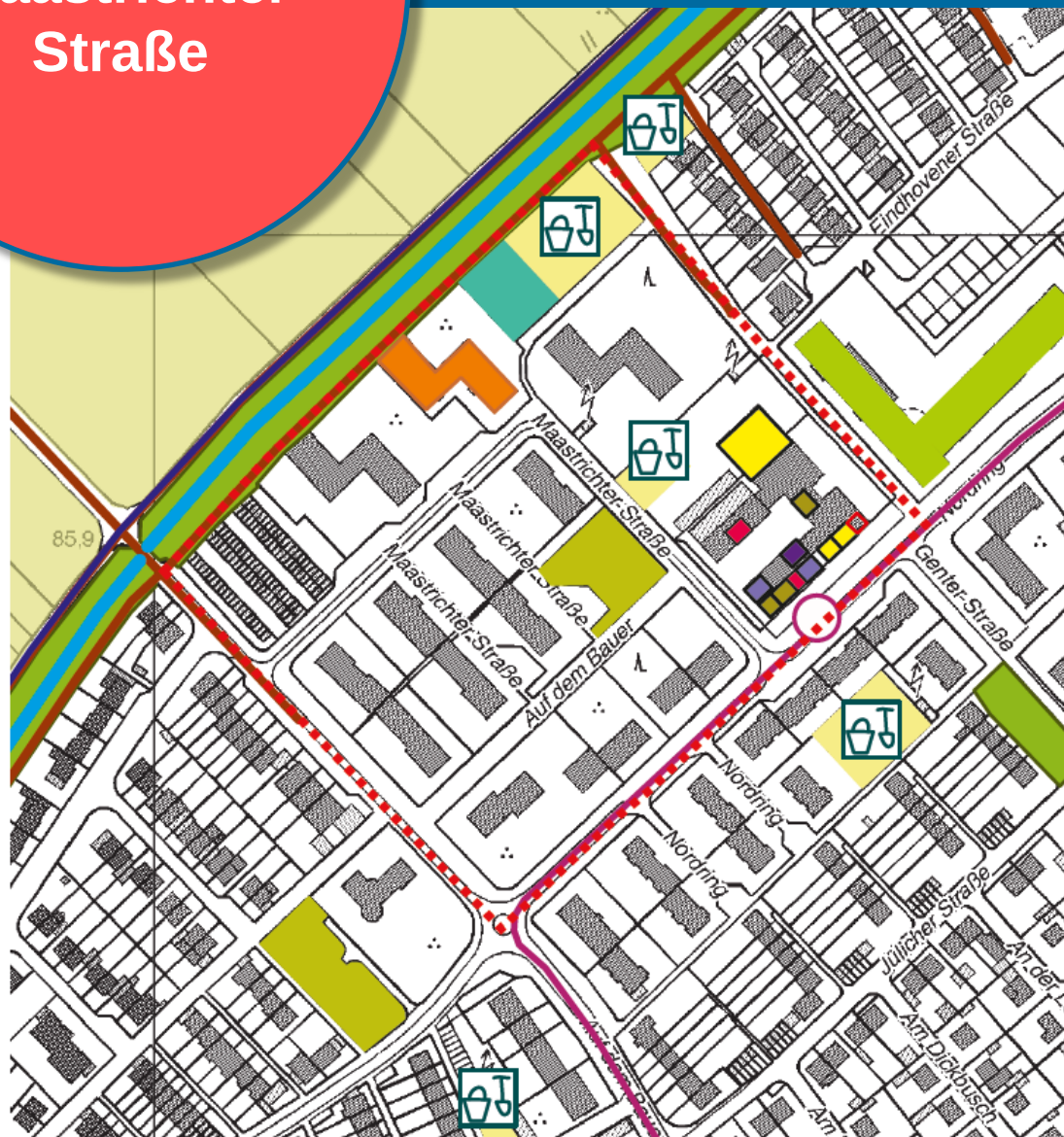
Stadtgestalt, Freiräume, Mobilität

Schwächen

- Fehlende Treffpunkte und Räume (auch für Jugendliche und Heranwachsende)
- Glücksspiel im Wohngebiet (Wettbüro Maastrichter Straße, Spielhalle Sindorfer Straße)
- Fehlende Raumkanten und Leitstruktur Sindorfer Straße, mindergenutzte Grundstücke
- Fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, unsichere Querungsstellen, nicht durchgängiges Fußwege- und Radwegenetz, fehlende Bordsteinabsenkungen
- Unzureichende Bus-Anbindung
- Fehlende Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV

Quartier Maastrichter Straße

Bestandsaufnahme

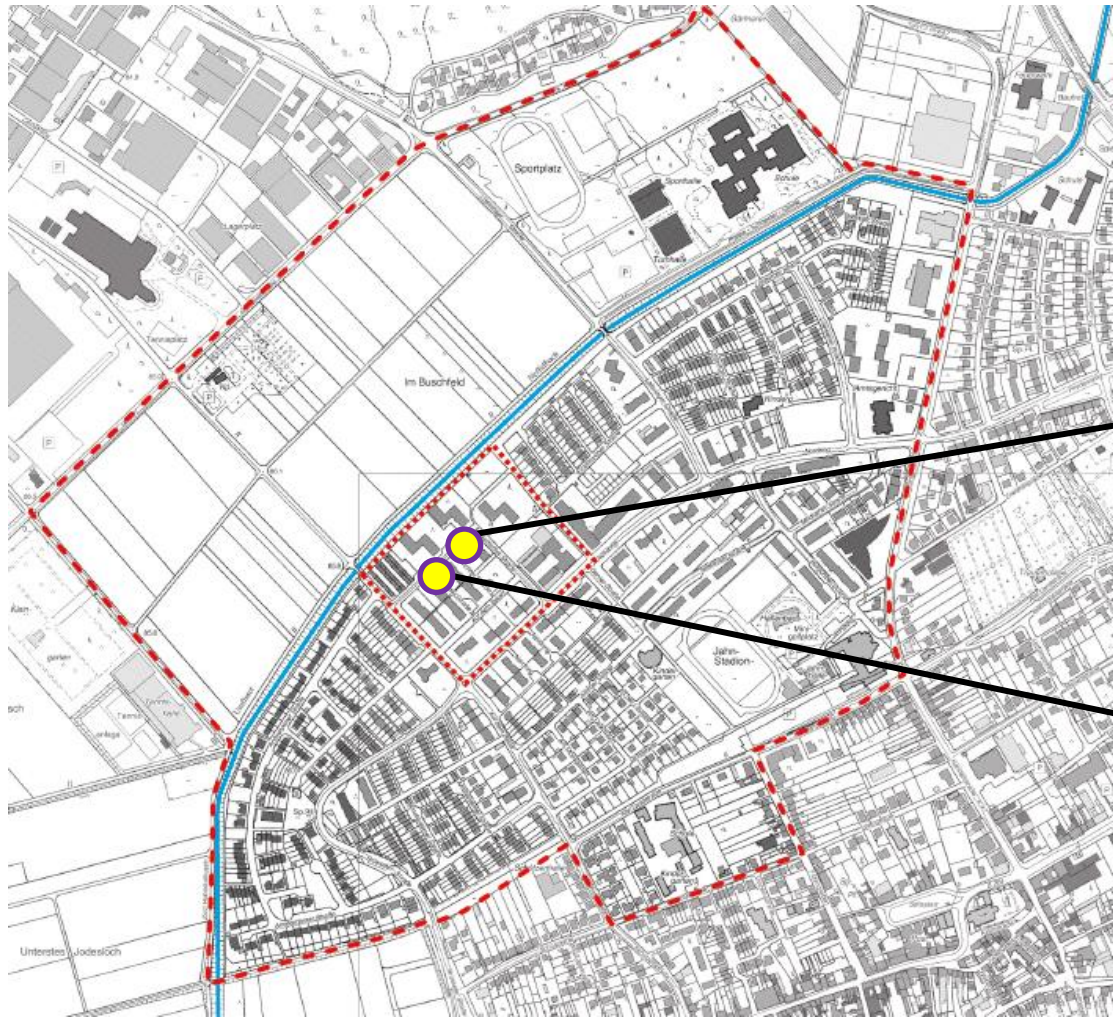


- Schrottimmoblie
- öffentliches Grün
- Brachflächen
- Landwirtschaft
- Wege im und zum öffentlichen Grün
- Tälerroute Nesselbach
- Sportanlagen
- Spielplätze
- Seniorenzentrum
- Buslinien
- Ladenleerstand
- Einzelhandel
- Gastronomie / Imbiss
- Dienstleistungen
- soziale Träger, Vereine
- Tankstelle
- Vergnügungstätten (Sportwetten, Spielhalle)
- Abgrenzung Quartier Maastrichter Straße

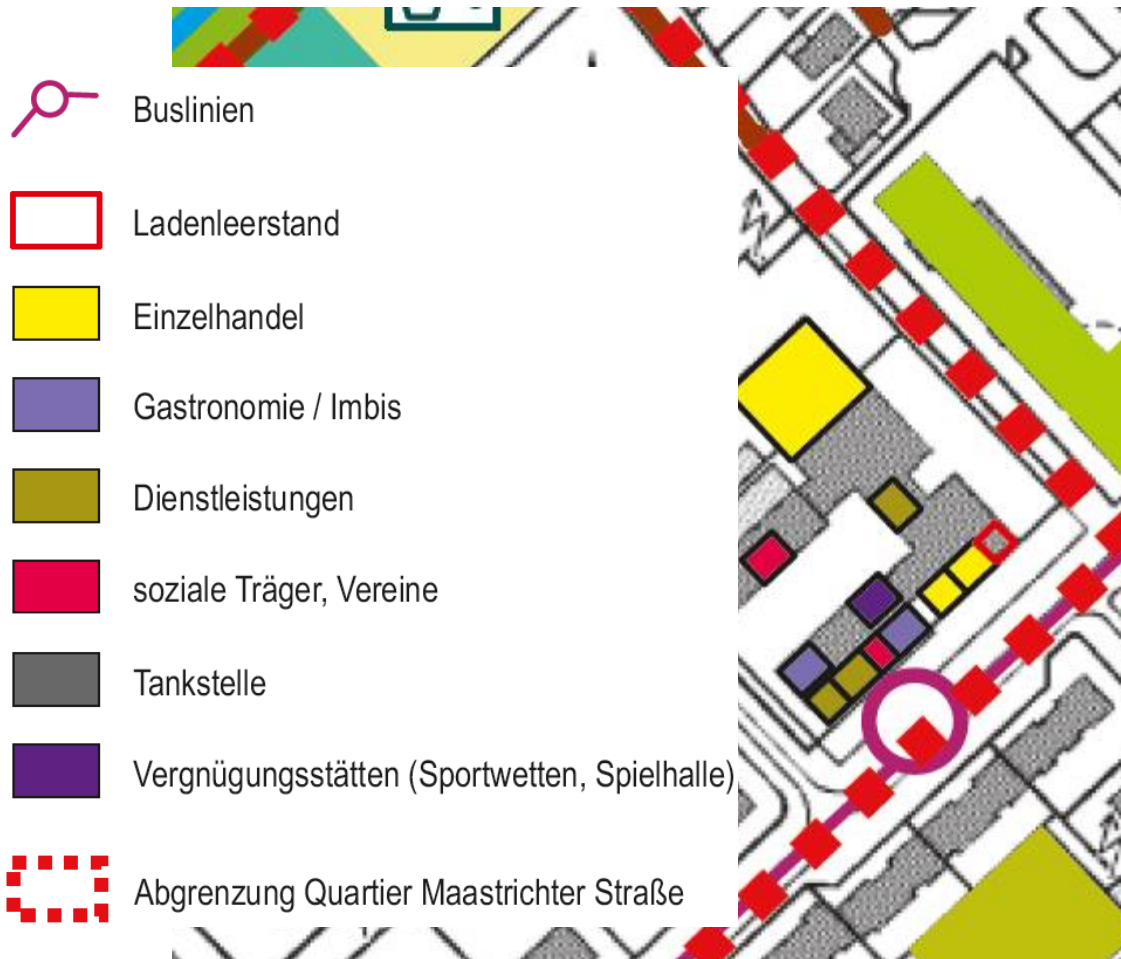
Quartier Maastrichter Straße – Sanierungsbedarf Wohnungsbestand



Quartier Maastrichter Straße – Sanierungsbedarf Wohnungsbestand



Quartier Maastrichter Straße – lokale Ökonomie



Quartier Maastrichter Straße – soziale Träger, Vereine





Quartier Maastrichter Straße

Stärken

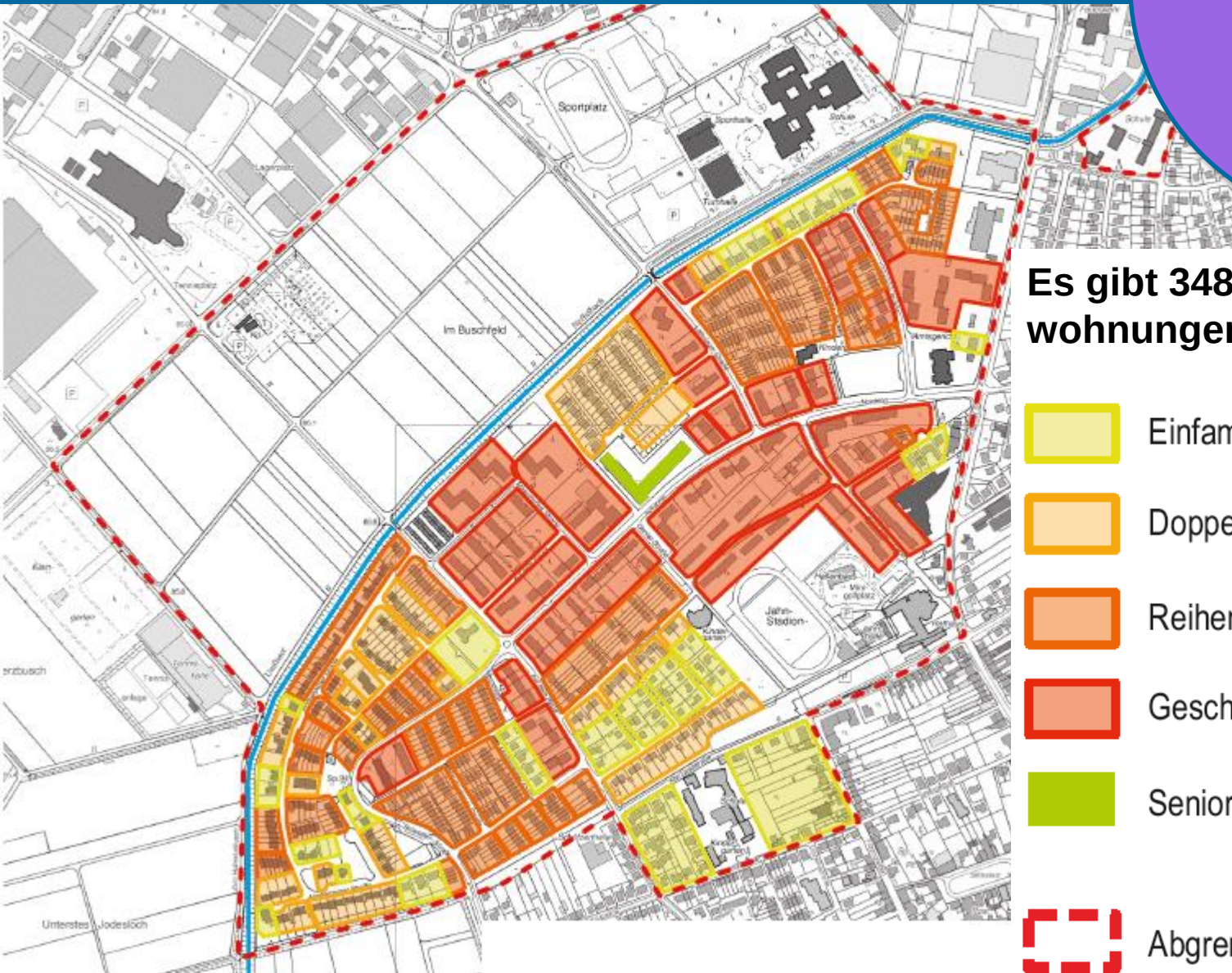
- ✓ Zusammenhalt
- ✓ Hilfsbereitschaft untereinander
- ✓ Viele Jugendliche
- ✓ Potenziale im Quartier
- ✓ Menschen wohnen gerne hier
- ✓ Veränderungsbereitschaft der Bewohner
- ✓ Rivalitätsdenken zwischen verschiedenen Gruppen nimmt ab



Quartier Maastrichter Straße

Schwächen

- Kriminalität / Drogenprobleme
- Fehlende Räumlichkeiten für Angebote
- Keine Treffpunkte für Frauen
- Ethnische Community türkischer, marokkanischer Gastarbeiter
- Ghettoisierung
- Schlechtes Image (Texas)
- Abrisshochhaus
- Sprachbarrieren / schlechte Verständigung
- Alternativen in diversen Bereichen (z. B. Jugendangebote) reichen nicht aus
- Verdichtete Bebauung / zu wenig Parkplätze
- Auf die Bewohner wird nicht eingegangen

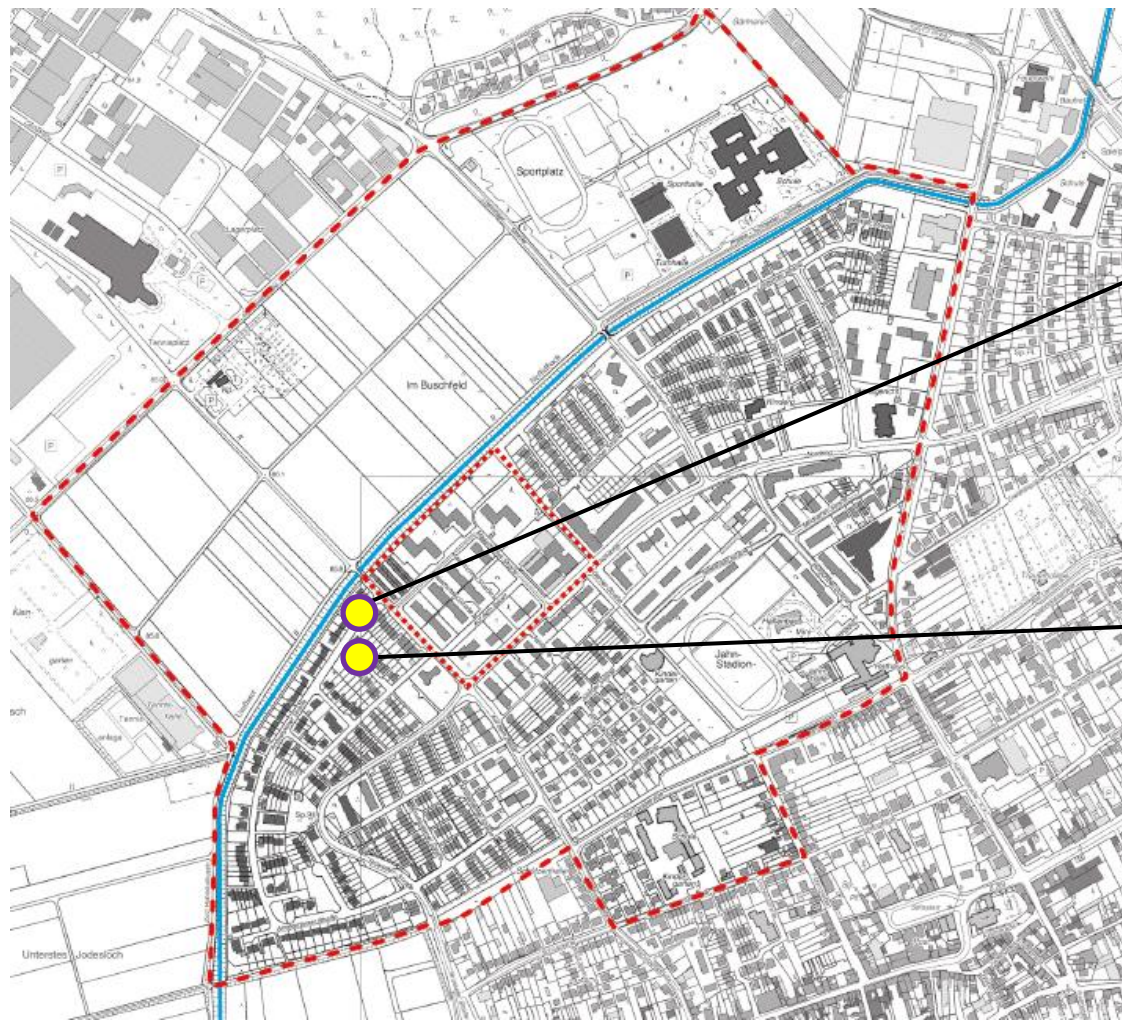


Es gibt 348 Sozialwohnungen im ISEK-Gebiet.

-  Einfamilienhaus
-  Doppelhaus
-  Reihenhaus
-  Geschosswohnungsbau
-  Seniorenzentrum
-  Abgrenzung ISEK-Gebiet



Bedarf nach energetischer Sanierung





Bedarf nach Barrierefreiheit





Wohnen und Bauen

Stärken

- ✓ Gemischte Bevölkerung (Alter, Nationalitäten)
- ✓ Quartier Maastrichter Straße: Bewohner leben gern im Quartier
- ✓ Multi-Kulti – Integration mit vielen „Farben“
- ✓ Nähe zur Natur: zum Neffelbachumfluter mit Rad- und Spazierweg, zum Wald
- ✓ Viele Dächer auf denen Süd-/Süd-West-ausgerichtete Photovoltaik-Module installiert werden könnten
- ✓ Dichte Bebauung, Nahwärmenetz möglich
- ✓ rel. günstiger Wohnraum (Eigentum, Miete)



Wohnen und Bauen

Schwächen

- Risiko, dass Einfamilienhäuser nicht mehr bedarfsgerecht sind (überalterte Bewohner, nicht-bedarfsgerechte Grundrisse, fehlende Attraktivität für die Vermarktung der Gebäude an neue Nutzer)
- Quartier Maastrichter Straße mit rel. junger Bewohnerstruktur, drohende Überalterung des umliegenden Wohngebiets im ISEK-Bereich
- Mangelhafte Infrastruktur (kleine Läden fehlen (Bäcker, Metzger), ÖPNV-Anbindung ist nicht zufriedenstellend)
- Hochhäuser Maastrichter Straße
- Image



Wohnen und Bauen

Schwächen

- Hohe Bewohnerdichte in kleine Wohnungen vermutet – Bewohnerstruktur nicht bekannt
- Städtebauliches Erscheinungsbild
- Wohnumfeld
- Brachflächen
- Wohnungsbestand zu alt
- Energetischer Sanierungsbedarf bei einer Vielzahl der Gebäude
- Fehlende Treffpunkte
- Viele Einzeleigentümer (Abstimmungsprobleme)
- Viele finanzschwache Eigentümer



„Haben Sie Fragen...?“

Kurze erste Fragerunde



„Was sagen Sie dazu...?“

Fragen Ideen
Wünsche Probleme
Vorstellungen
Anregungen

Diskussion an den Themenstationen

1

**Lebenschancen &
Sozialstrukturen**

2

**Stadtgestalt,
Freiräume &
Mobilität**

3

**Quartier
Maastrichter Straße**

4

Wohnen & Bauen

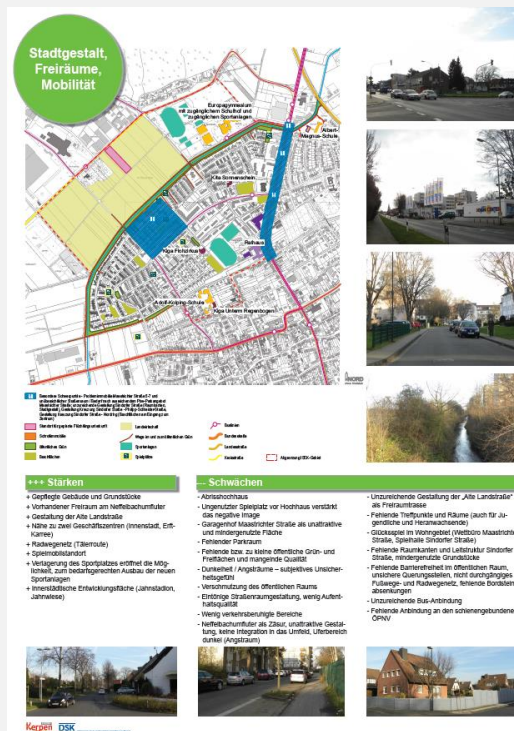
5

**Grob-Entwurf Rahmenplan und
Projektideen**



Der bisherige Stand

Ihre Ergänzungen



Stärken

Schwächen

Bedarfe & Projektideen

An aerial photograph of a residential neighborhood with numerous houses, streets, and green spaces. A solid blue banner is positioned at the top of the image, containing the title text.

ISEK Maastrichter Straße

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!