

Gemeinde Emlichheim

Städtebauliche Entwicklung Ortskern

- Verfahrensablauf
- Bestandsaufnahme
- Städtebauliche Analyse
- Vorkonzepte
- Workshop

Auftaktveranstaltung 22.05.2019

Ablauf der Auftaktveranstaltung

18:30

- Begrüßung durch Gemeindedirektorin Frau Daniela Kösters

18:35

- Impulsvortrag durch das Büro NWP

19:00

- Zeit für Rückfragen im Plenum

19:15

- Workshop-Phase in drei Arbeitsgruppen

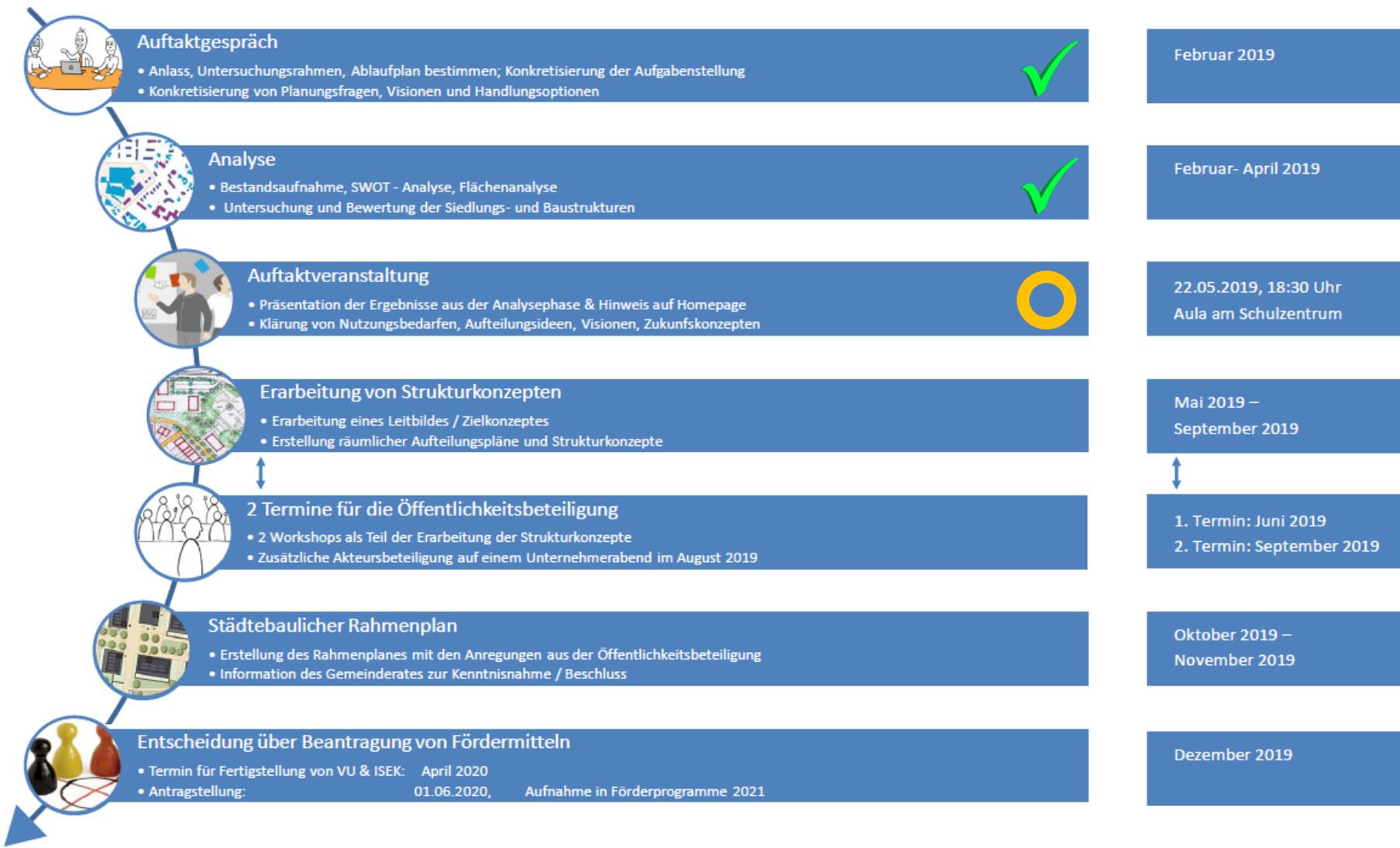
20:15

- Zusammenfassung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen und Ausblick

20:30

- Veranstaltungsende

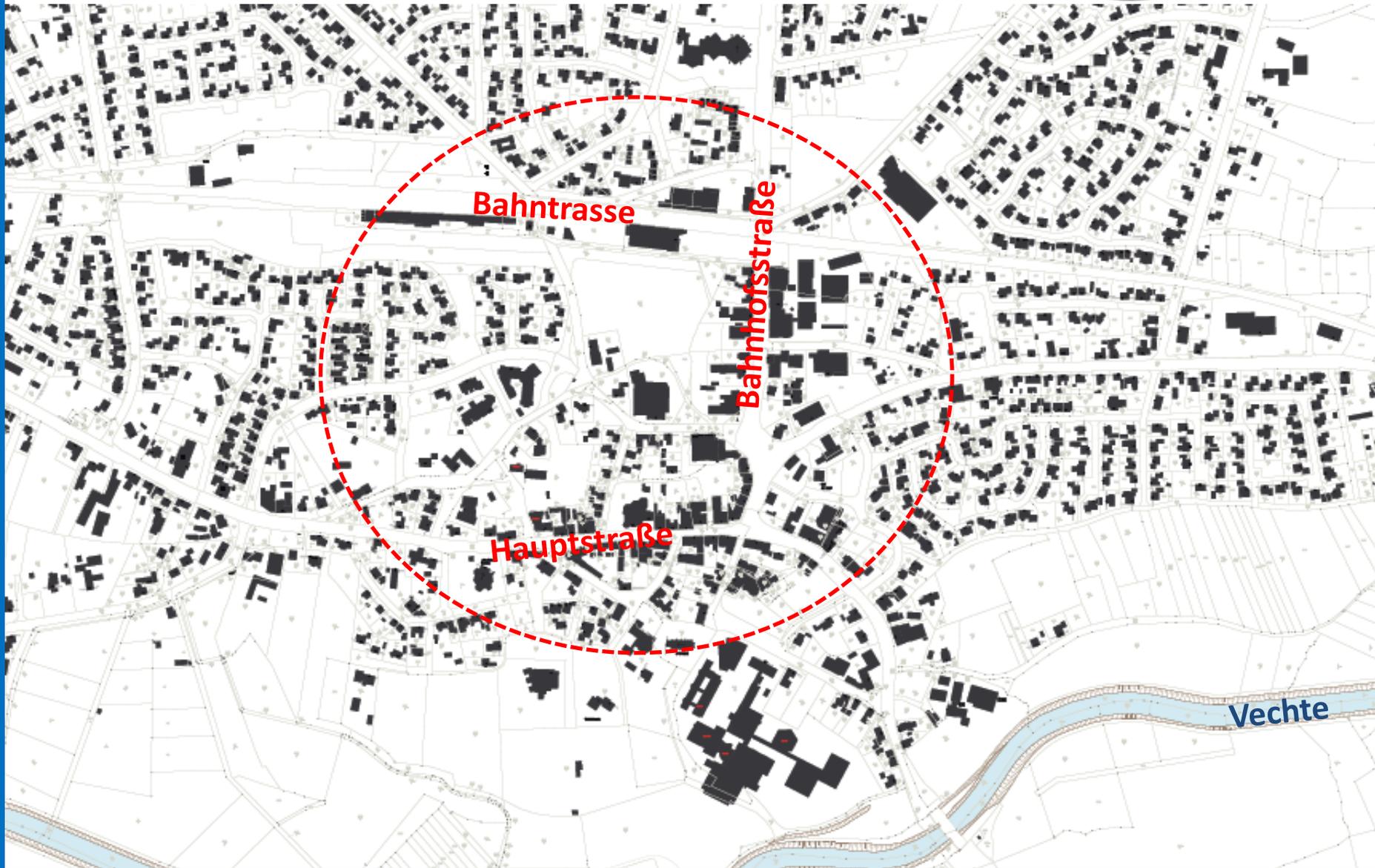
Verfahrensablauf



Überblick über die planerische und baulich-funktionale Situation im Ortskern von Emlichheim

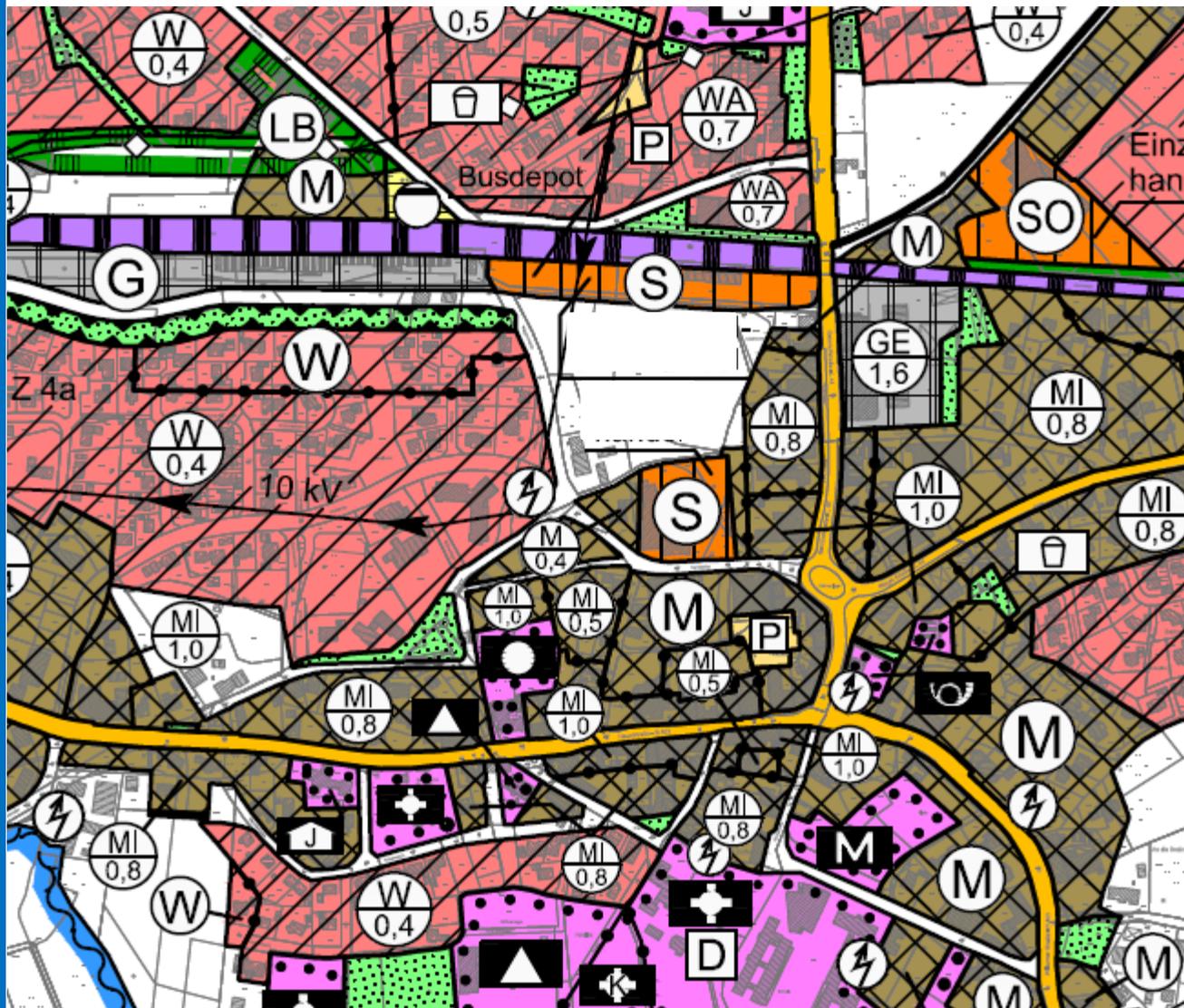
BESTANDSAUFNAHME

Lageplan





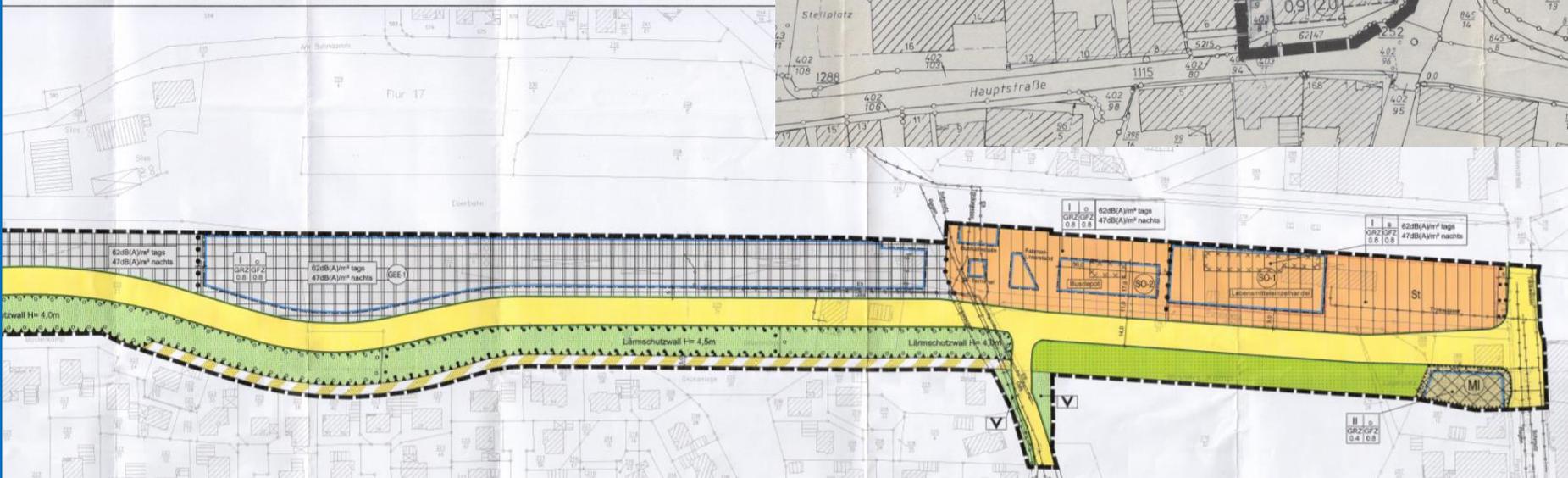
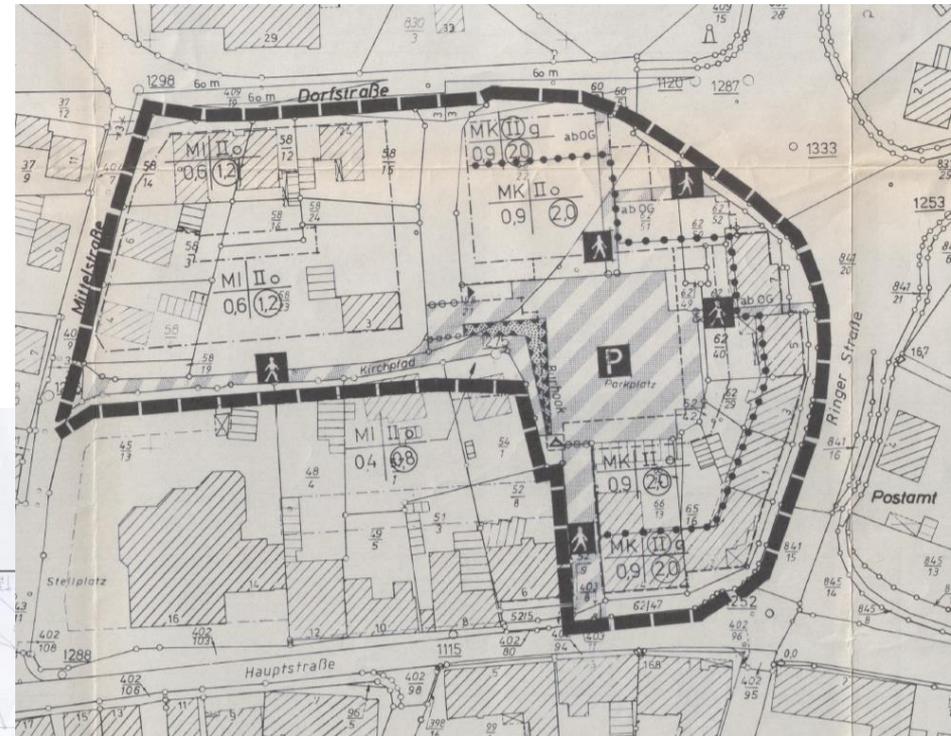
Flächennutzungsplan



- Wohnbauflächen
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Eingeschränkte Gewerbegebiete
- Sonderbauflächen, Zweckgebiete
- Sonstige Sondergebiete, Sonderbauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft, Windenergieanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf

Bebauungsplan Nr. 2a
„Zentrum Teilbereich II“

BEBAUUNGSPLAN NR. 49
"WIGGERSKAMP I"



Wohnraumversorgungskonzept

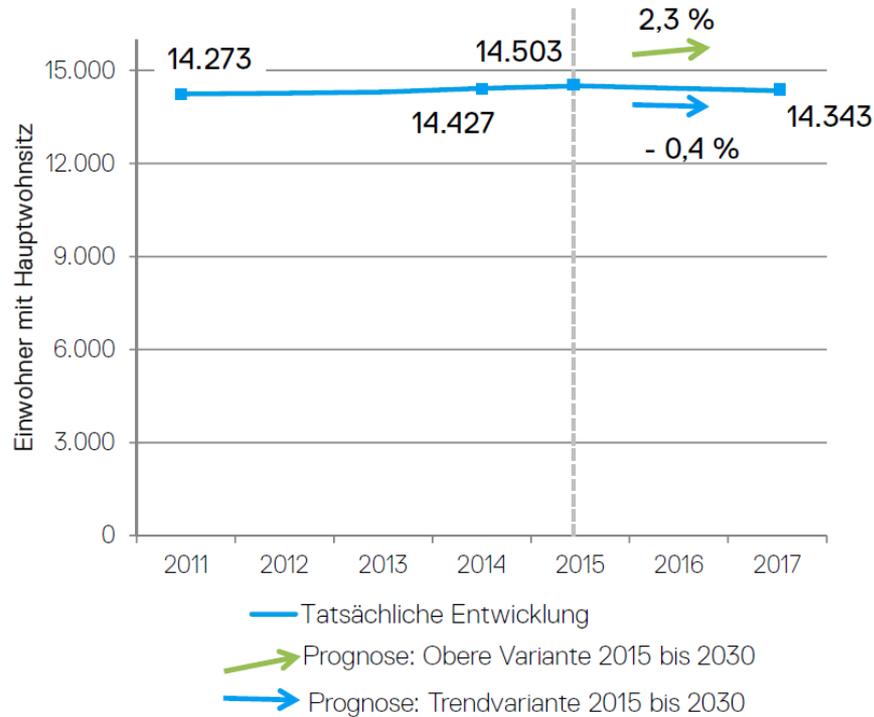


Abb. 8: Einwohnerentwicklung
Quelle: SSR; Samtgemeinde Emlichheim

Gemeinde

Zentrale Handlungsfelder

Emlichheim

Begleitung Generationenwechsel

Neubau barrierefreier Wohnungen

Neubau preisgünstiger Wohnungen

Sicherung der Versorgungsstrukturen (auch für kleine Orte)

Mobilität



Planzeichenerklärung:

-  Bundesstraße
-  Landesstraße
-  Gemeindestraße
-  Bahnstrecke



Gemeinde Emlichheim
Städtebauliche Entwicklung
Ortskern Emlichheim

Analyse Mobilität

Nutzungen im Ortskern



Planzeichenerklärung:

-  Wohnen
-  Dienstleistungen (Erdgeschoss)
(Wohnen (Obergeschoss))
-  Gastronomie | Beherbergung
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Verbrauchermärkte/Discounter
-  Einzelhandel
-  Land und Baustoffhandel
-  Landwirtschaftliche Hofstelle
-  Straßenraum / öffentlicher Raum



Gemeinde Emlichheim
Städtebauliche Entwicklung
Ortskern Emlichheim

Analyse Nutzungen

Geschossigkeit

Planzeichenerklärung:

-  1 - Vollgeschoss
-  2 - Vollgeschosse
-  3 - oder mehr Vollgeschosse
-  Sonderbauten



Gemeinde Emlichheim
Städtebauliche Entwicklung
Ortskern Emlichheim

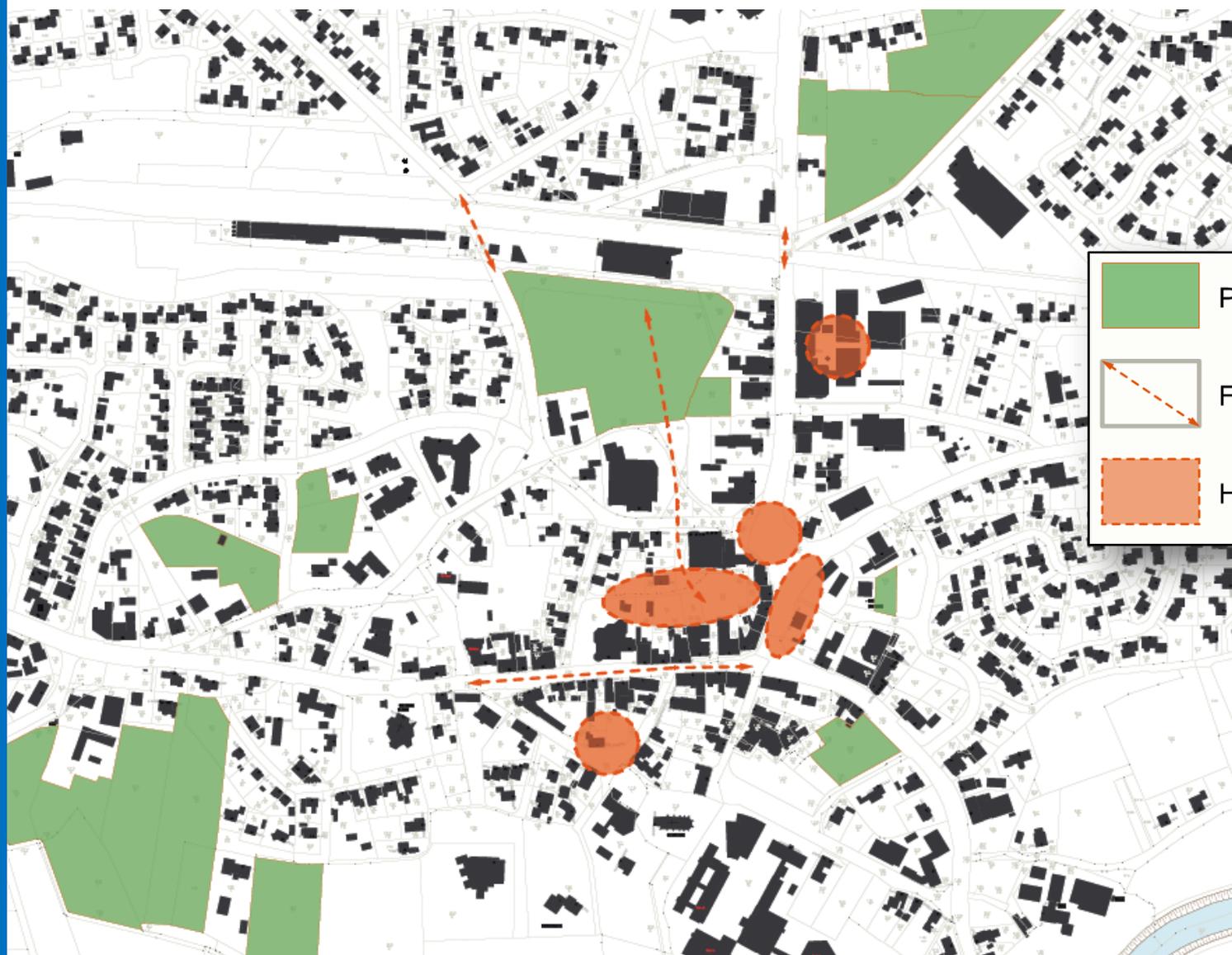
Analyse Geschossigkeit



Fachliche Zusammenfassung und Einordnung der Erkenntnisse
aus der Bestandsaufnahme

STÄDTEBAULICHE ANALYSE

Entwicklungspotentiale und Hemmnisse



-  Potentialflächen
-  Fehlende Verbindungen
-  Handlungsbereiche

Kundenorientierte Nutzungen

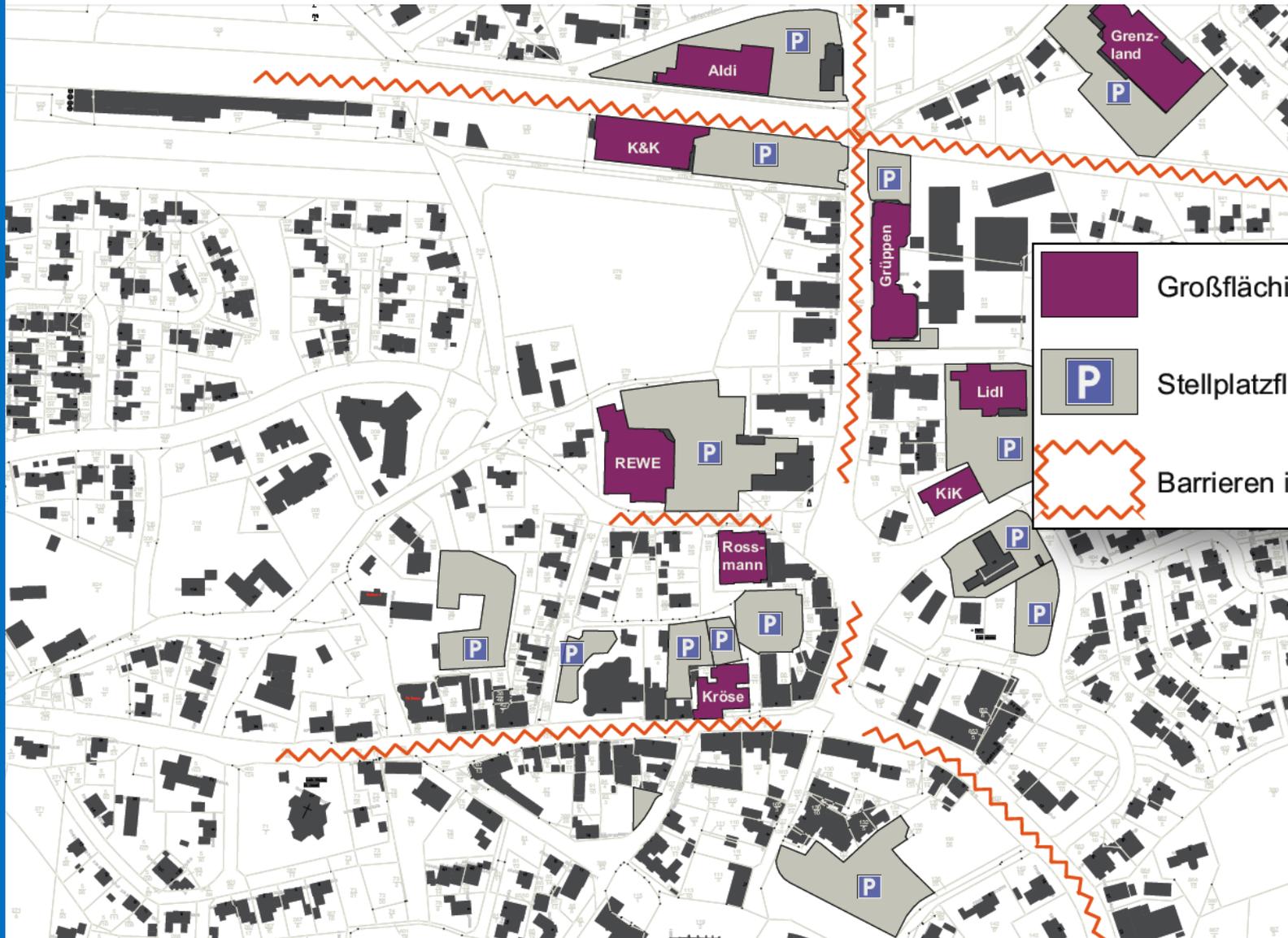


- Umfangreiches Einzelhandelsangebot im Ortskern vorhanden
- Kundenorientierte Nutzungen sind nicht zentral konzentriert



- Unzureichende fußläufige Verbindungen
- Bauliche und funktionale Mängel in der kundenrelevanten Erdgeschosszone

Strukturmerkmal – Barrieren und Stellplätze



-  Großflächiger Einzelhandel
-  Stellplatzflächen
-  Barrieren im Stadtraum



Dörfliche Strukturen



Suburbane Strukturen



Städtische Strukturen



Gewerbearchitektur

RÄUMLICHE NÄHE

Ortsbildanalyse

- Der Ortskern von Emlichheim ist durch das nebeneinander unterschiedlicher baulicher Strukturen geprägt:
 - Dörfliche Strukturen
 - Suburbane Einfamilienhaussiedlungen
 - Städtische Einkaufs- und Dienstleistungsstraßen
 - Städtische Mehrfamilienhäuser mit drei Wohnebenen
 - „Nicht Orte“: Gewerbebauten und reine PKW-Verkehrsinfrastruktur
- Wiederkehrende Gestaltungselemente sind:
 - (rote) Klinkerfassaden
 - Kleinteilige Bebauungsstruktur
 - Gestaltqualität der öffentlichen Räume eher in rückwärtigen Lagen

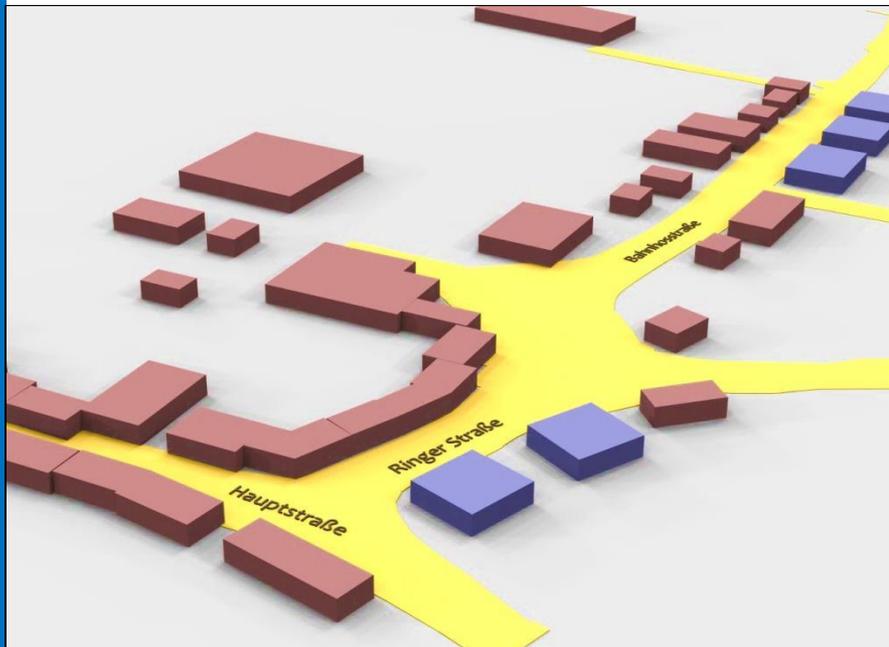
Vorkonzepte zur städtebaulichen Entwicklung stellen grundlegende Überlegungen dar und sollen die folgenden Diskussionen anregen.

VORKONZEPT

Erste Konzeptideen

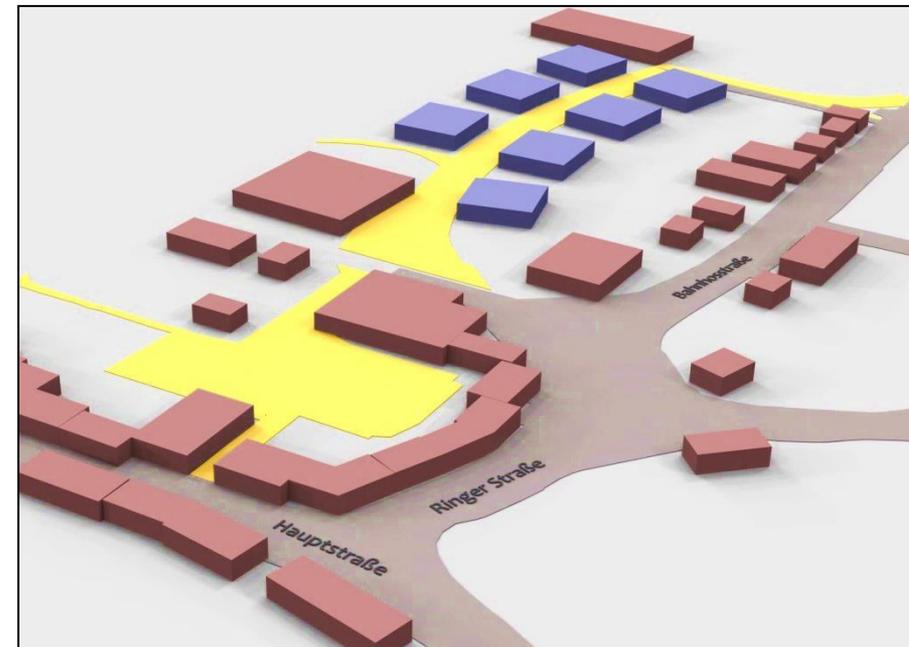
Konzept A – Hauptgeschäftsstraße

- Verlagerung des Schwerlast- und Durchgangsverkehres ermöglicht eine Verkehrsberuhigung auf den Hauptstraßen
- Schaffung einer Hauptgeschäftsstraße mit Konzentration der kundenorientierten Nutzungen



Konzept B – Neue Mitte

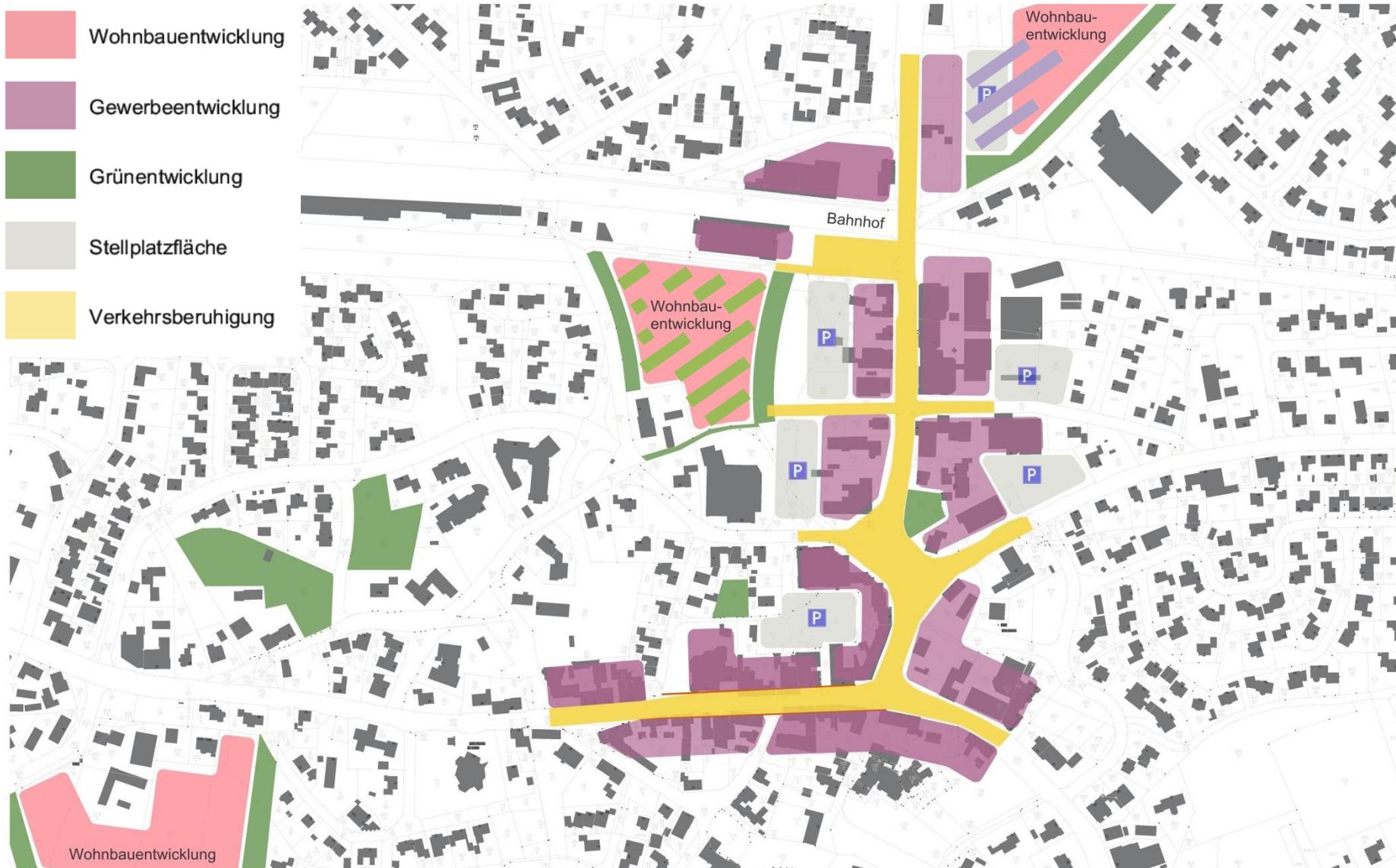
- Konzentration auf die Binnenlagen
- Fußgängerzone und Radwege abseits der Hauptverkehrsstraßen schaffen
- Schaffung neuer, kleinteiliger Gewerbestrukturen an der Fußgängerzone – „Neue Mitte“



Konzept A – Hauptgeschäftsstraße



Konzept A – Hauptgeschäftsstraße



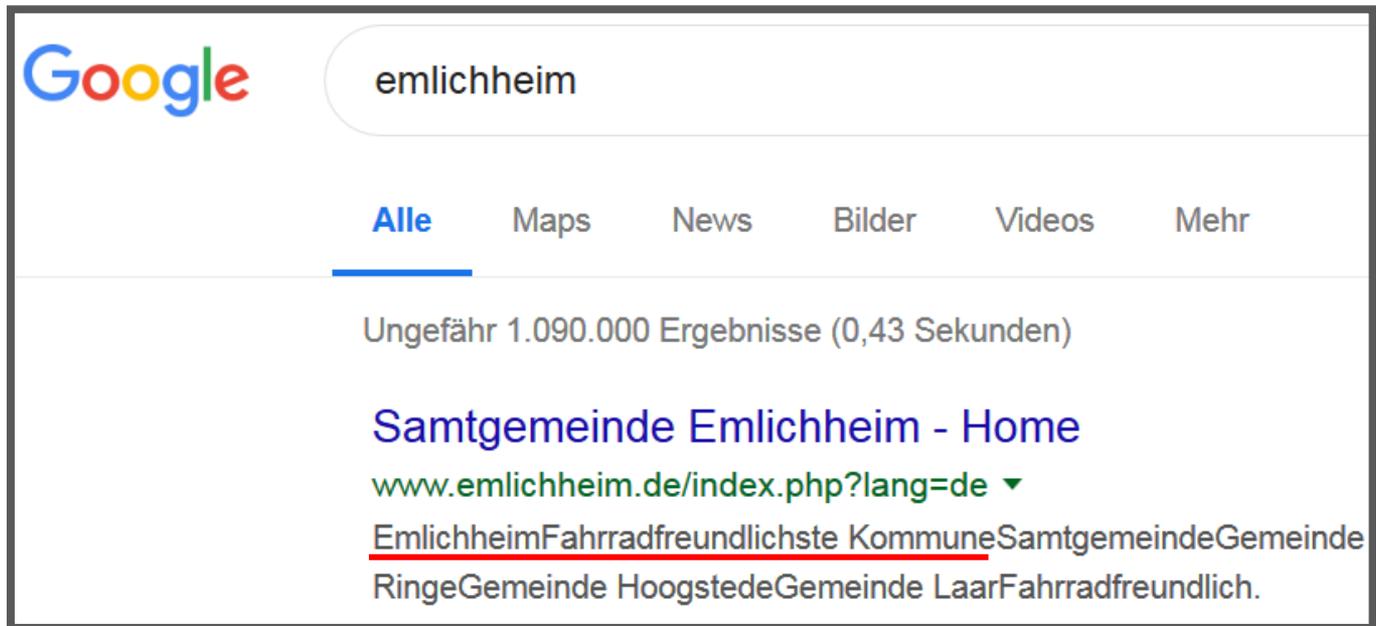
Konzept B – Neue Mitte

- Wohnbauentwicklung
- Gewerbeentwicklung
- Grünentwicklung
- Durchwegung
- Fußgängerzone



Ein Motto für den Ortskern

- „Hauptgeschäftsstraße – Grote Winkelstraat“
- „Neue Mitte – Nieuw Midden“
- „Die Fahrradfreundliche Gemeinde – Fietsvriendelijke Gemeenschap“



- **Weitere Ideen?**
-

Gemeinsames Zusammenbringen von Anregungen, Ideen,
Problemen und Verbesserungsmöglichkeiten in drei Gruppen

WORKSHOP-PHASE

Ablauf der Auftaktveranstaltung

18:30

- *Begrüßung durch Gemeindedirektorin Kösters*

18:35

- *Impulsvortrag durch das Büro NWP*

19:00

- *Zeit für Rückfragen im Plenum*

19:15

- **Workshop-Phase in drei Arbeitsgruppen – Wechsel alle 15 Minuten**
 - **AG 1: Verkehr und Freiraum**
 - **AG 2: Nutzungen und Einzelhandel**
 - **AG 3: Bebauung und Ortsbild**

20:15

- Zusammenfassung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen und Ausblick

20:30

- Veranstaltungsende

Arbeitsgruppen

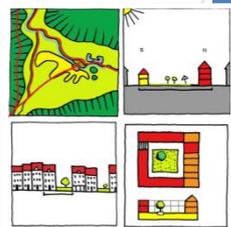


Arbeitsgruppe 1:
Verkehr und
Freiraum

15 Minuten



15 Minuten



Arbeitsgruppe 3:
Bebauung und
Ortsbild

15 Minuten



Arbeitsgruppe 2:
Nutzungen und
Einzelhandel



Wichtige Punkte der Workshops
Wie geht es weiter?

ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBlick

Zusammenfassung der Arbeitsgruppen

- Zusammenfassung der Diskussionen
- Wichtigste Ergebnisse



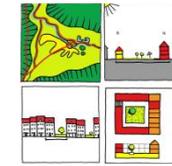
AG 1

- Verkehr und Freiraum



AG 2

- Nutzungen und Einzelhandel



AG 3

- Bebauung und Ortsbild

Kommende Verfahrensschritte



Kommende Beteiligungstermine

- **1. Workshop** Erarbeitung Strukturkonzepte
26.06.2019, 18:30 Uhr, Haus Ringerbrüggen
- Beteiligung Unternehmerabend
21.08.2019; 18:30 Uhr, Haus Ringerbrüggen
- **2. Workshop** Erarbeitung Strukturkonzepte
24.09.2019, 18:30 Uhr, Haus Ringerbrüggen