

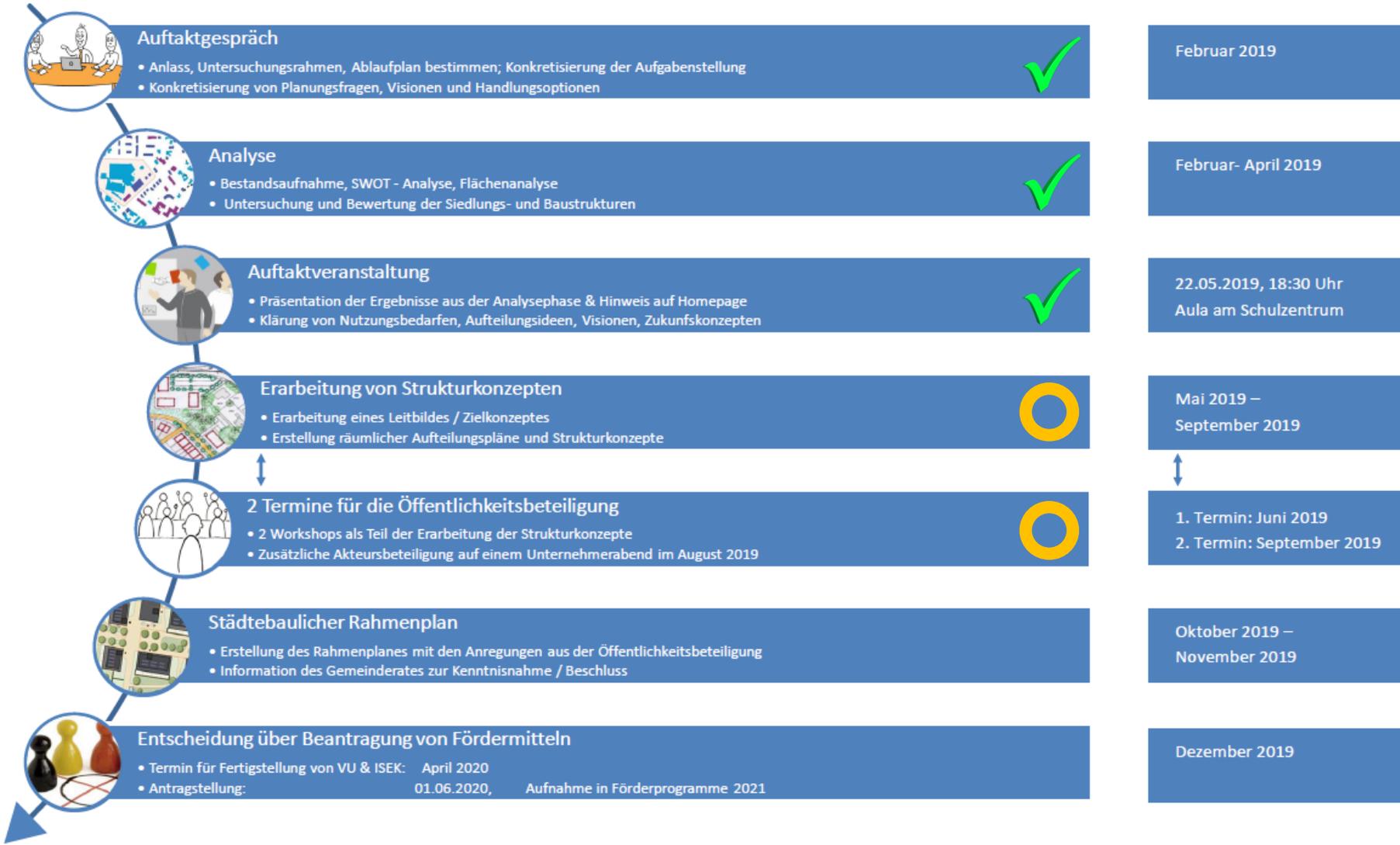
Gemeinde Emlichheim

Städtebauliche Entwicklung Ortskern

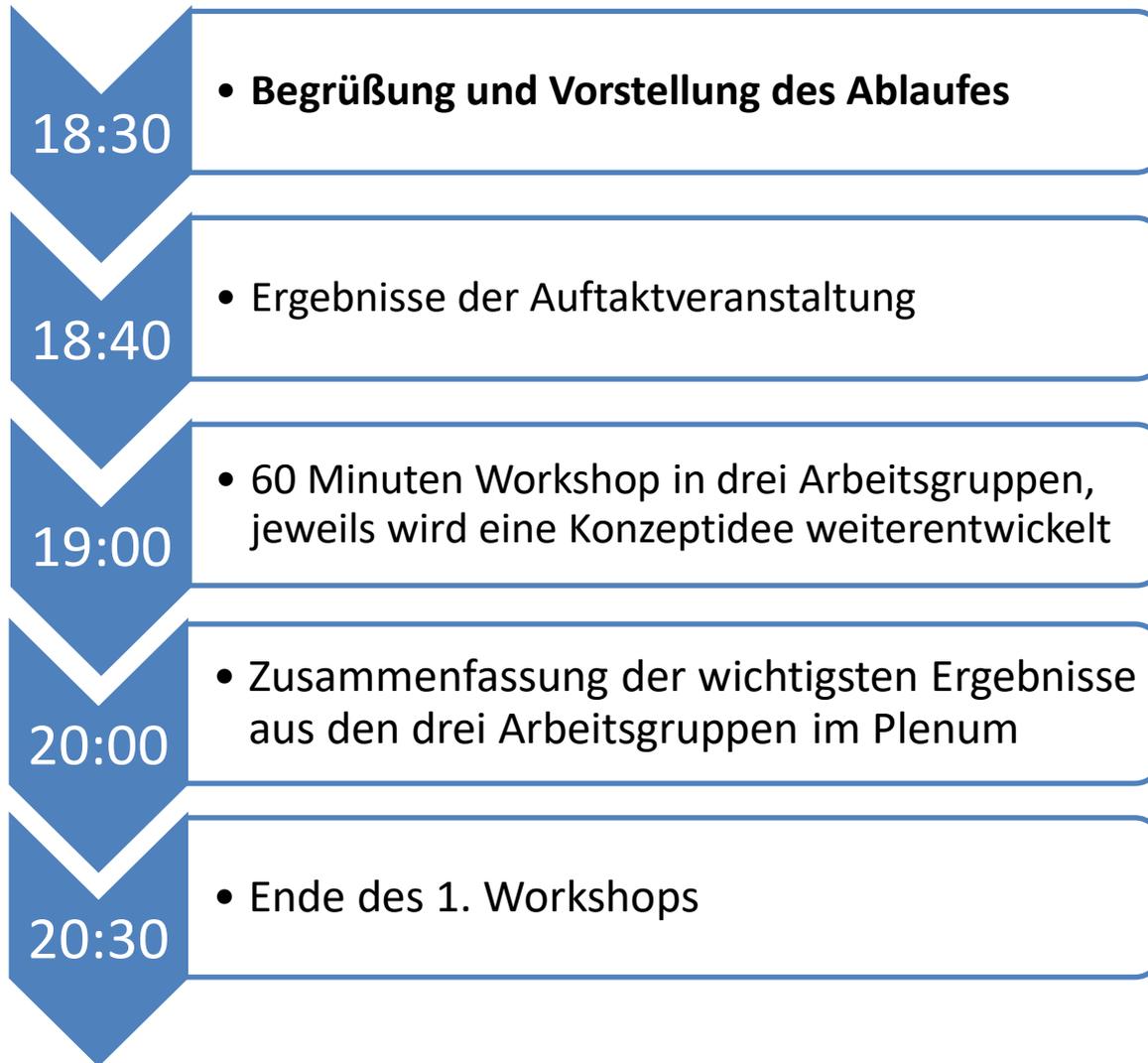
- Verfahrensablauf
- Ergebnisse
- Auftaktveranstaltung
- Workshop - Arbeitsgruppen
- Zusammenfassung

1. Workshop 26.06.2019

Verfahrensablauf



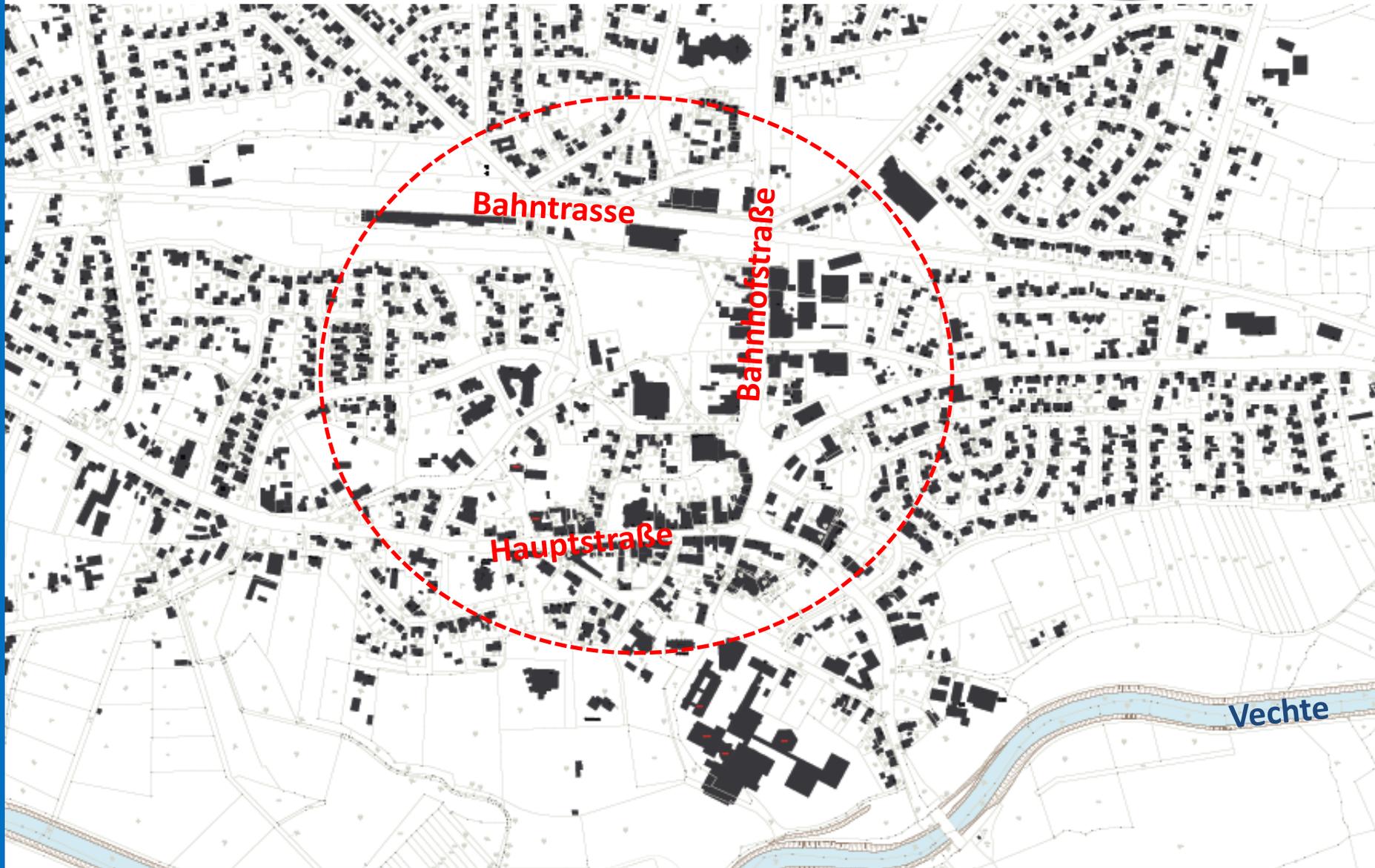
Ablauf des Workshops



Rückblick und Zusammenfassung der Veranstaltung vom
22.05.2019

AUFTAKTVERANSTALTUNG

Lageplan



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:

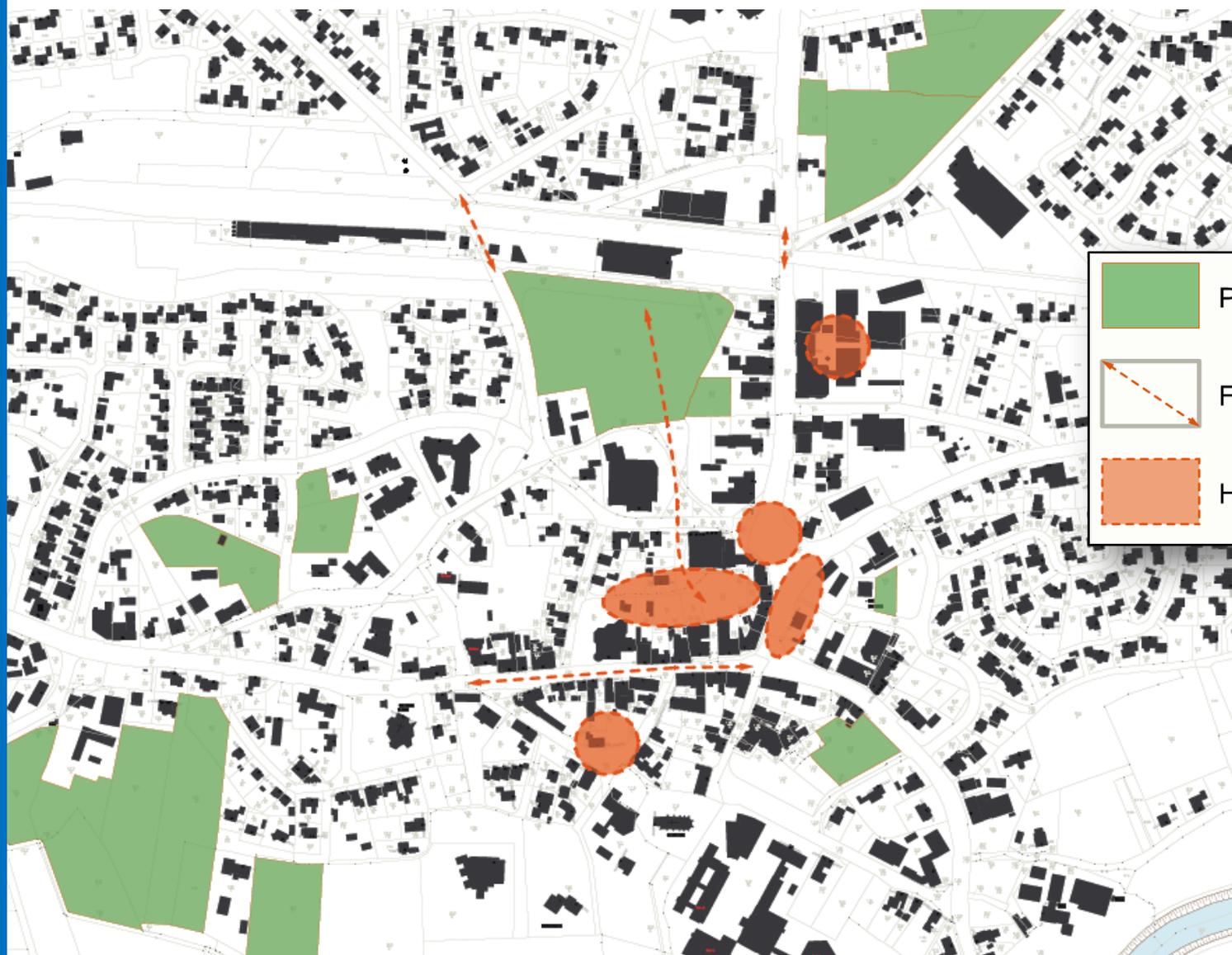
-  1 - Vollgeschoss
-  2 - Vollgeschosse
-  3 - oder mehr Vollgeschosse
-  Sonderbauten



Gemeinde Emlichheim
Städtebauliche Entwicklung
Ortskern Emlichheim

Analyse Geschossigkeit

Entwicklungspotentiale und Hemmnisse



-  Potentialflächen
-  Fehlende Verbindungen
-  Handlungsbereiche

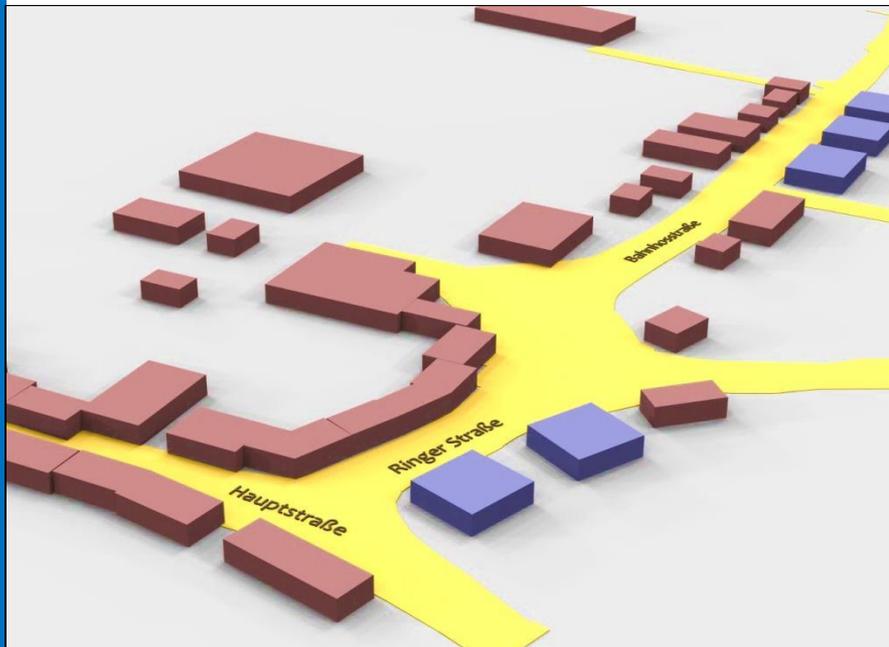
Strukturmerkmal – Barrieren und Stellplätze



Erste Konzeptideen

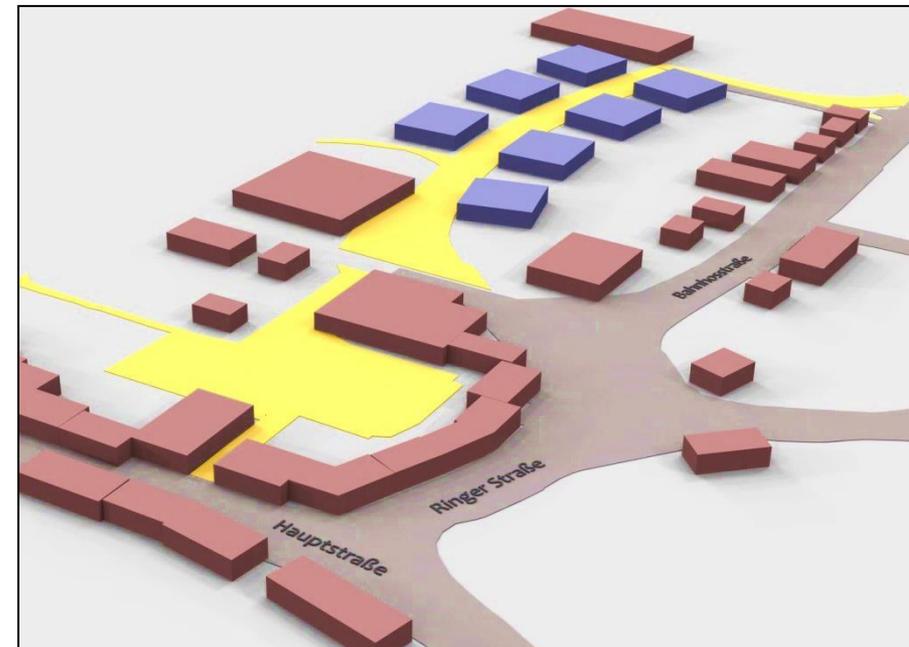
Konzept A – Hauptgeschäftsstraße

- 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“



Plenum

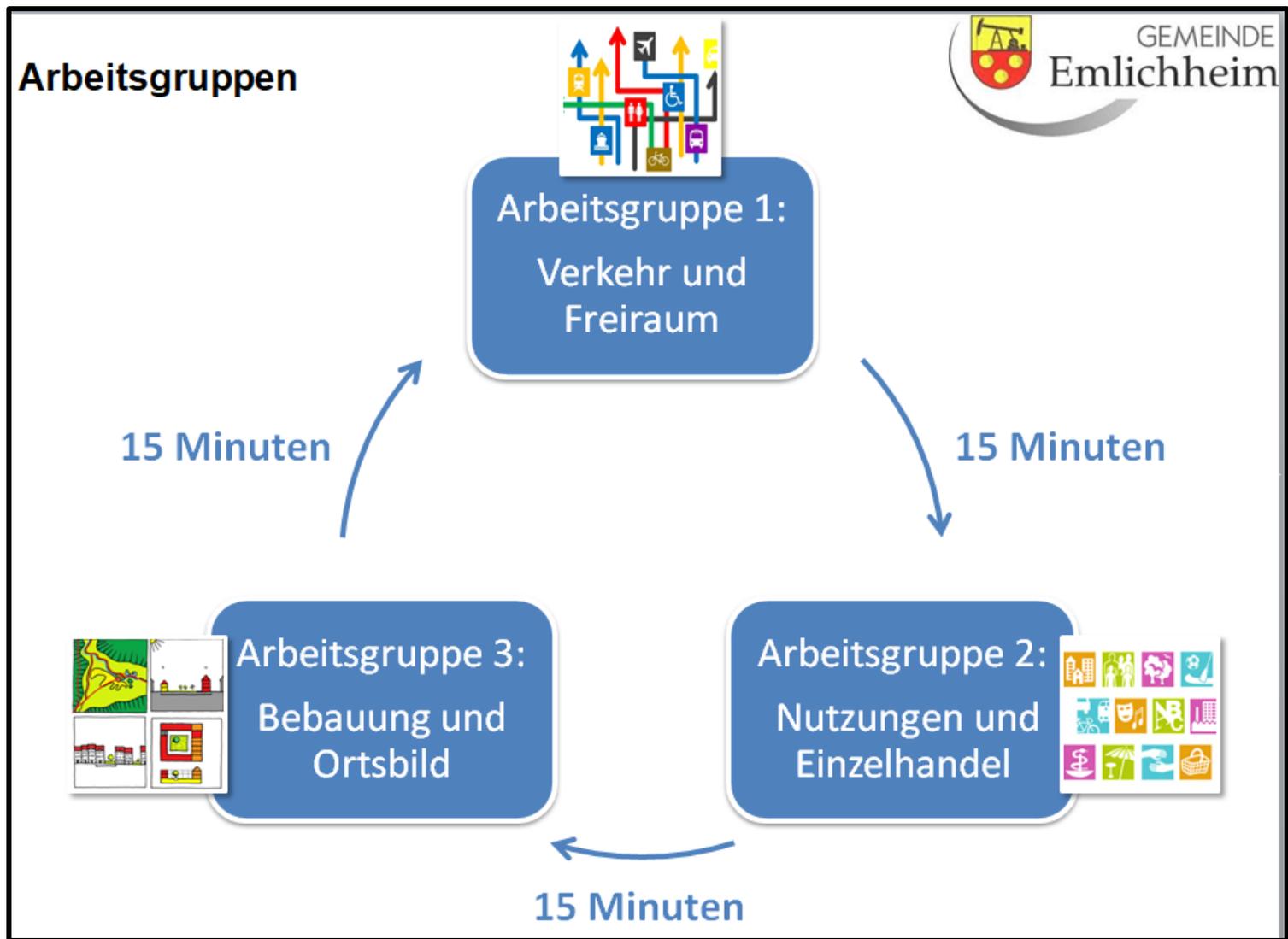
- Ca. 250 Personen anwesend!



Hinweise aus dem Plenum (Auszug)

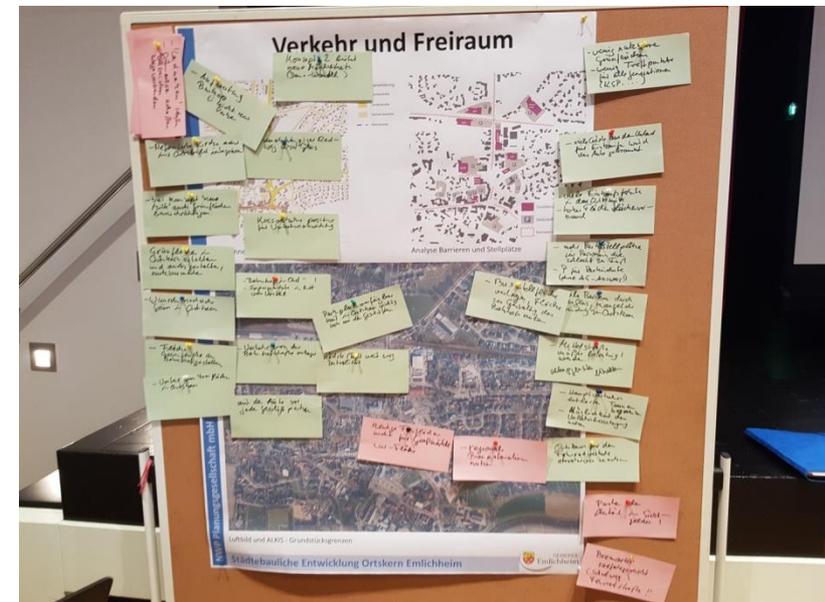
- Öffentliche Räume barrierefrei planen
- Kleinteilige Nutzungsstrukturen schaffen
- Weniger Autoverkehr, mehr und bessere Radwege
- Bis zur Fertigstellung der Umgehungsstraße temporäre Lösungen finden
- Streichelzoo für Emlichheim
- Grünflächen und Parkanlagen schaffen / aufwerten
- Dörfliche Struktur des Ortskernes erhalten
- Kriterien für die Entwicklung erstellen

3 thematische Arbeitsgruppen



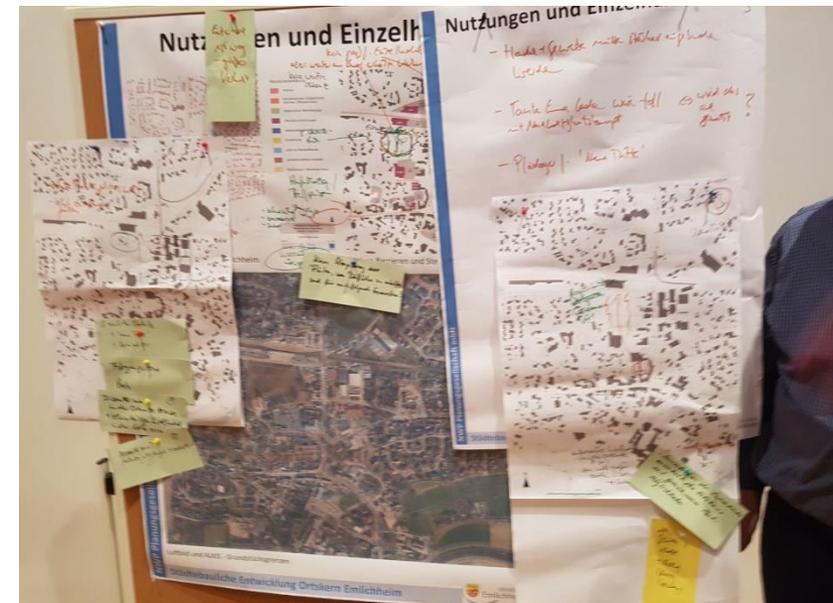
Verkehr und Freiraum

- Maßnahmen zur **Verkehrsberuhigung** ergreifen / LKW und PKW Verkehr umleiten
- **Umgehungsstraße vorsehen**, Verkehrswege behindertengerecht ausbauen
- Radverkehr priorisieren und Radwegenetz ausbauen
- **Grünflächen** entlang der Verkehrswege vorsehen und ansprechend gestalten
- **Ausreichend Stellplätze vorsehen** und „PKW-Hopping“ zwischen einzelnen Märkten verhindern
- **Bahnhof** an attraktiver Lage und mit guter Anbindung an das Zentrum
- Eher Verkehrsberuhigte Bereiche statt einer Fußgängerzone



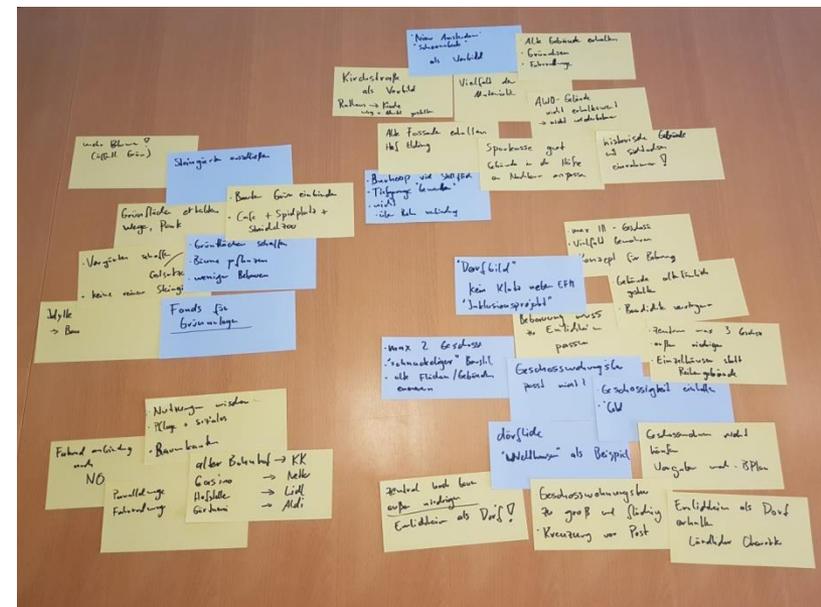
Nutzungen und Einzelhandel

- Stärkung des **kleinteiligen Einzelhandels**
- Zone mit höherer Aufenthaltsqualität („**Fußgängerzone**“)
- Wenn Fläche nördlich REWE entwickelt wird: **hohe Aufenthaltsqualität, hoher Grünanteil**
- Schaffung von **Wohnangeboten** in zentraler Lage (kleine Wohnungen, barrierefrei, gemeinschaftlich – auch für jüngere Leute, die nur die Woche über in Emlichheim wohnen)
- Inklusives (Gastronomie)-Projekt
- Bzgl. Umgang mit **Discountern** kein einheitliches Bild:
 - a) an den Ortsrand, um den Verkehr aus der Ortsmitte heraus zu halten
 - b) in die Ortsmitte, da sonst die Mitte tot ist



Ortsbild und Bebauung

- **Dorfcharakter** von Emlichheim erhalten (kleinteilige Baustrukturen, eher weniger Geschosse, Freiräume zwischen den Gebäuden, traditionelle Bauformen)
- **Zentral höher bauen**, nach außen flacher bauen
- **Keine Häufung von Geschosswohnungsbauten** an einem Ort
- Einzelne Gebäude statt Gebäuderiegel
- Historische **Gebäude und Fassaden erhalten** und sanieren
- Gebäude müssen zu Nachbarbauten passen
- Prägende **Bau- und Baumkanten** betonen / Sichtachsen schaffen
- Grüneinbindung von Gebäuden vorschreiben



Weitere Hinweise

- Forderung nach mehr Grünflächen / Erhalt der Freiflächen
- Spielplatz, Cafe und Aufenthaltsflächen im grünen Zentrum
- Forderung nach neuen und modernen Radwegen / Ausbau zu einem E-Bike gerechten Radwegenetz
- Schaffung von Ladestationen für Autos
- Initiative gegen weitere Supermärkte / großflächigen Einzelhandel im Ortskern mit 350 Unterschriften
- Grünflächen und Dörflichkeit von Emlichheim erhalten
- „Vechteturm“ – Aussichtsbrücke über die Vechte

- Bei alten Geschäftsgebäuden eher Abriss und Neubau vorsehen **vs.**
- Bestand sanieren, Neubau nur begrenzt vorsehen

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

KONZEPTIDEEN

Arbeitsgruppen – nach Konzeptideen

AG 1:
Haupt-
geschäfts-
straße



AG 2:
Neue Mitte



AG 3:
Erweiterung
Burhook

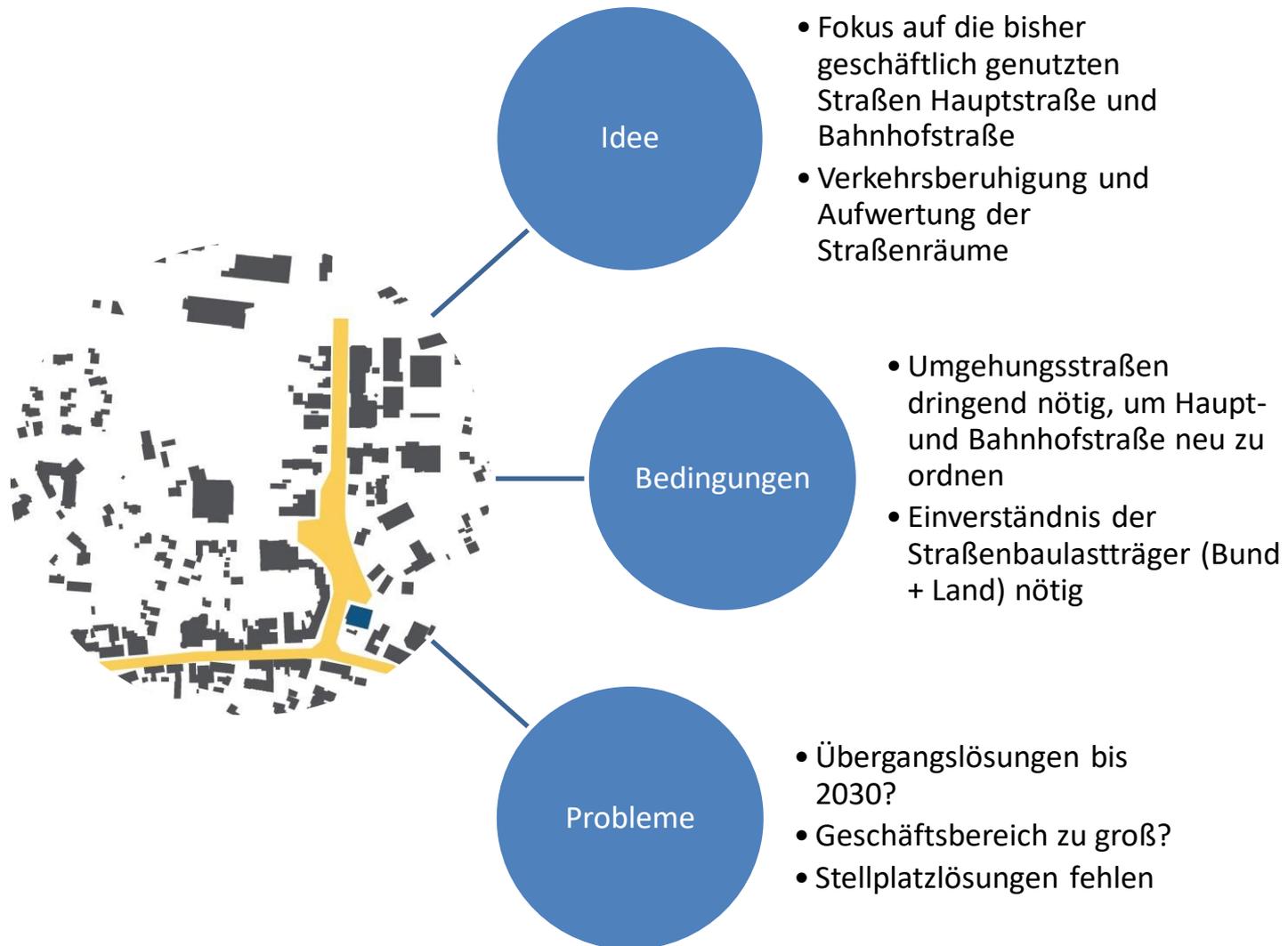


Themen

In drei Arbeitsgruppen werden die Konzeptideen weiter ausgearbeitet, verändert und verfeinert. Dabei werden die unter anderem die folgenden Themen beachtet:

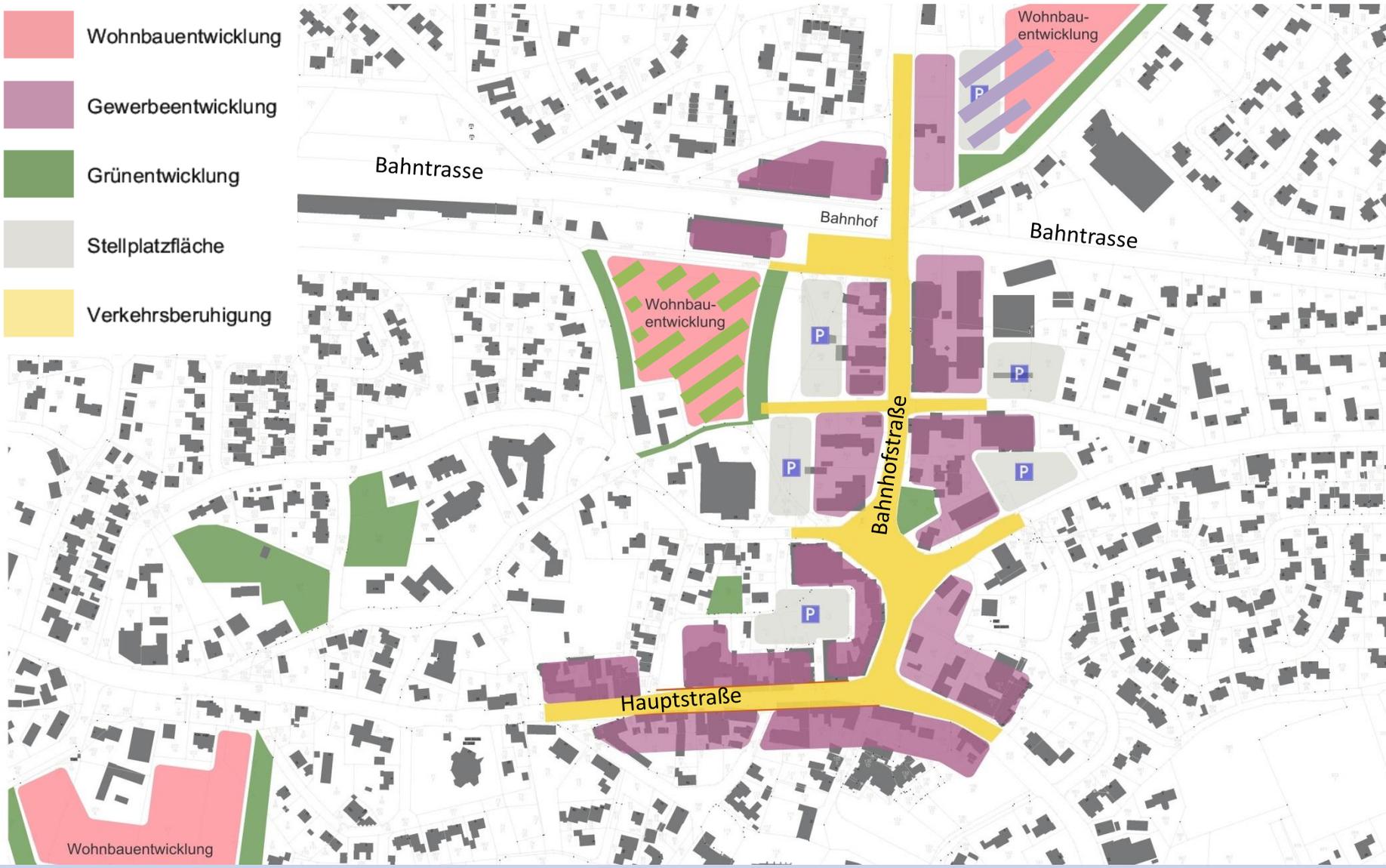
- Bauliche Entwicklung / Ortsbild
- Erschließung und Verkehr
- ÖPNV – Anbindung (insb. Standort neuer Bahnhof)
- Nutzungen (großflächiger und kleinteiliger Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe, Sondernutzungen)
- Freiraum und Freiflächen

Konzeptidee A – Hauptgeschäftsstraße



Konzeptidee A – Hauptgeschäftsstraße

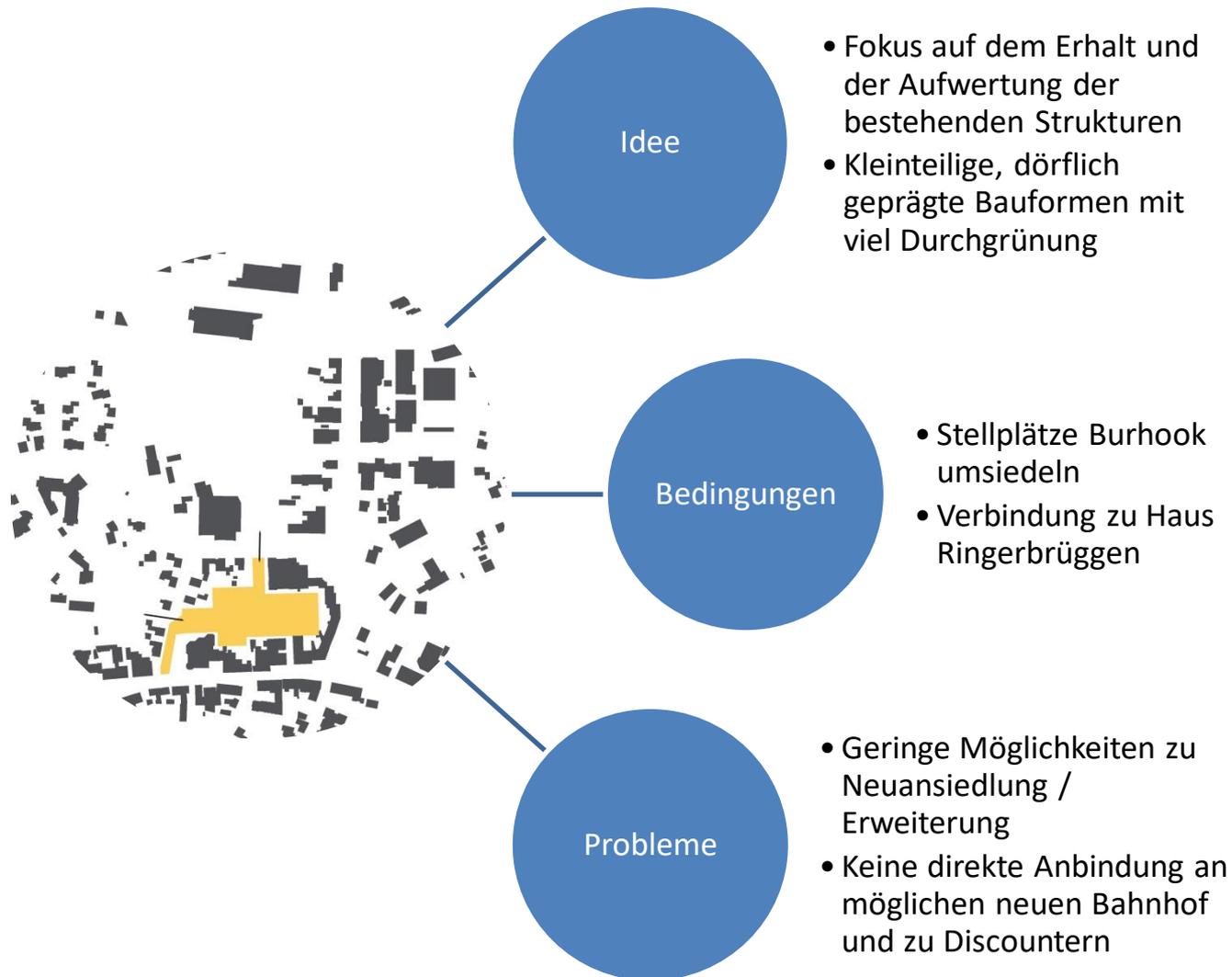
- Wohnbauentwicklung
- Gewerbeentwicklung
- Grünentwicklung
- Stellplatzfläche
- Verkehrsberuhigung



Konzeptidee B – Neue Mitte



Konzept C – Erweiterung Burhook



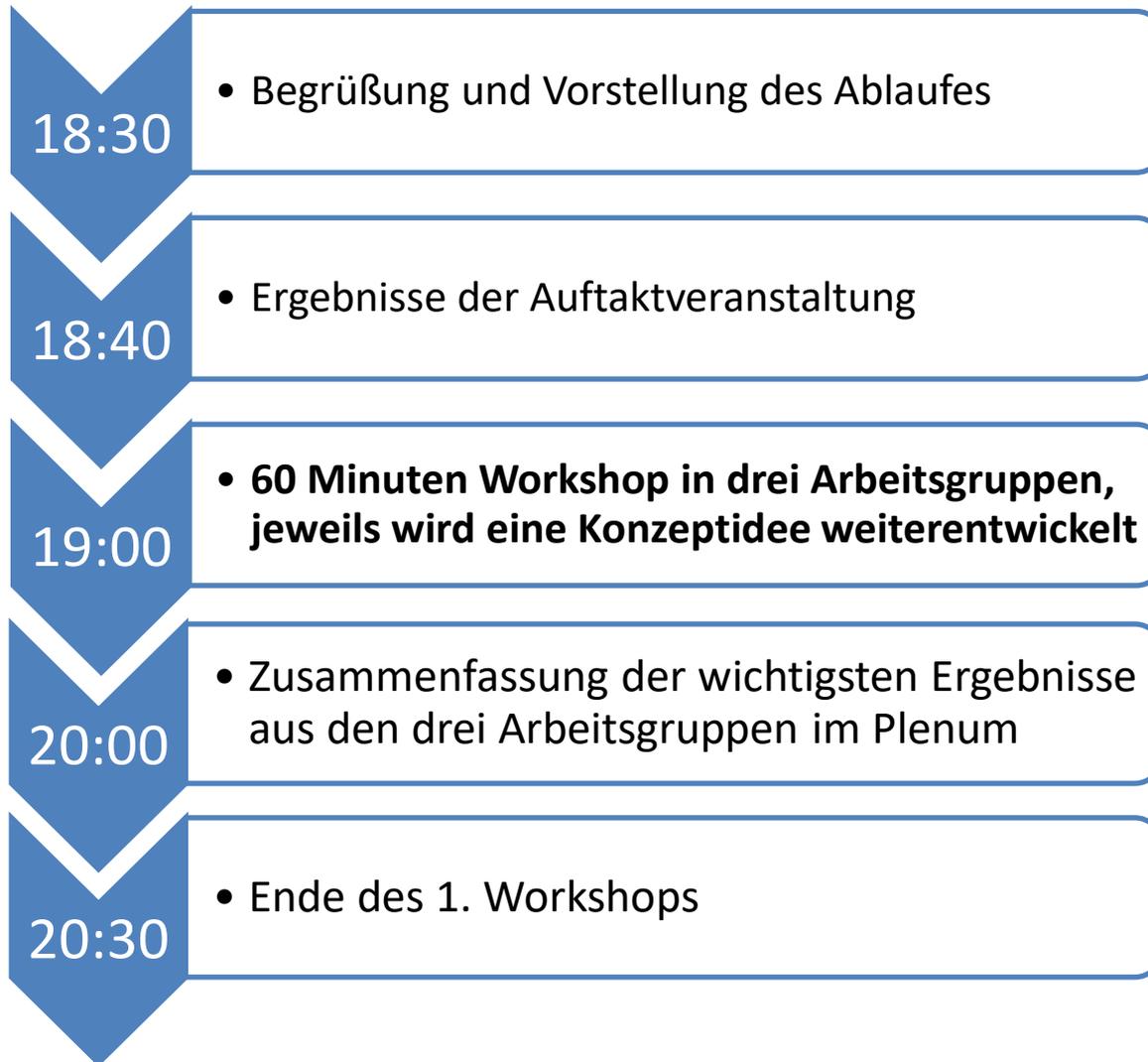
Konzept C – Erweiterung Burhook



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

WORKSHOP-PHASE

Ablauf des Workshops



Arbeitszeit: 60 Minuten – bis 20 Uhr

AG 1:
Haupt-
geschäftsstraße
PLENUM



AG 2:
Neue Mitte
TRAUZIMMER



AG 3:
Erweiterung
Burhook
OBERGESCHOSS



Wichtige Punkte der Workshops
Wie geht es weiter?

ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBlick

Zusammenfassung der Arbeitsgruppen

- Zusammenfassung der Diskussionen
- Wichtigste Ergebnisse



AG 1

- Hauptgeschäfts-
straße



AG 2

- Neue Mitte



AG 3

- Erweiterung
Burhook

Kommende Verfahrensschritte



Kommende Beteiligungstermine

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