

# Projektwerkstatt

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „7 Höfe – Ortskernentwicklung“ in Nieder-Wöllstadt“

15. August 2019 | Bürgerhaus Nieder-Wöllstadt



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

## Agenda „Projektwerkstatt“

### TOP 1 **Begrüßung**

*Herr BGM Roskoni*

### TOP 2 **Projektstatus und Rückblick auf Experten-Workshop vom 28.03.2019 mit Vorstellung des finalen Leitbildes**

*Herr Schlindwein (NH)*

### TOP 3 **Dialogphase – Projekt- und Maßnahmenvorschläge – Diskussion, Ergänzung**

- Arbeitsweise heutige Sitzung
- Beginn Projektwerkstatt

***Pause / Austausch***

### TOP 4 **Vorstellung der Ergebnisse der Projektwerkstatt Priorisierung/ Bepunktung (jeder Teilnehmer erhält 10 Klebepunkte)**

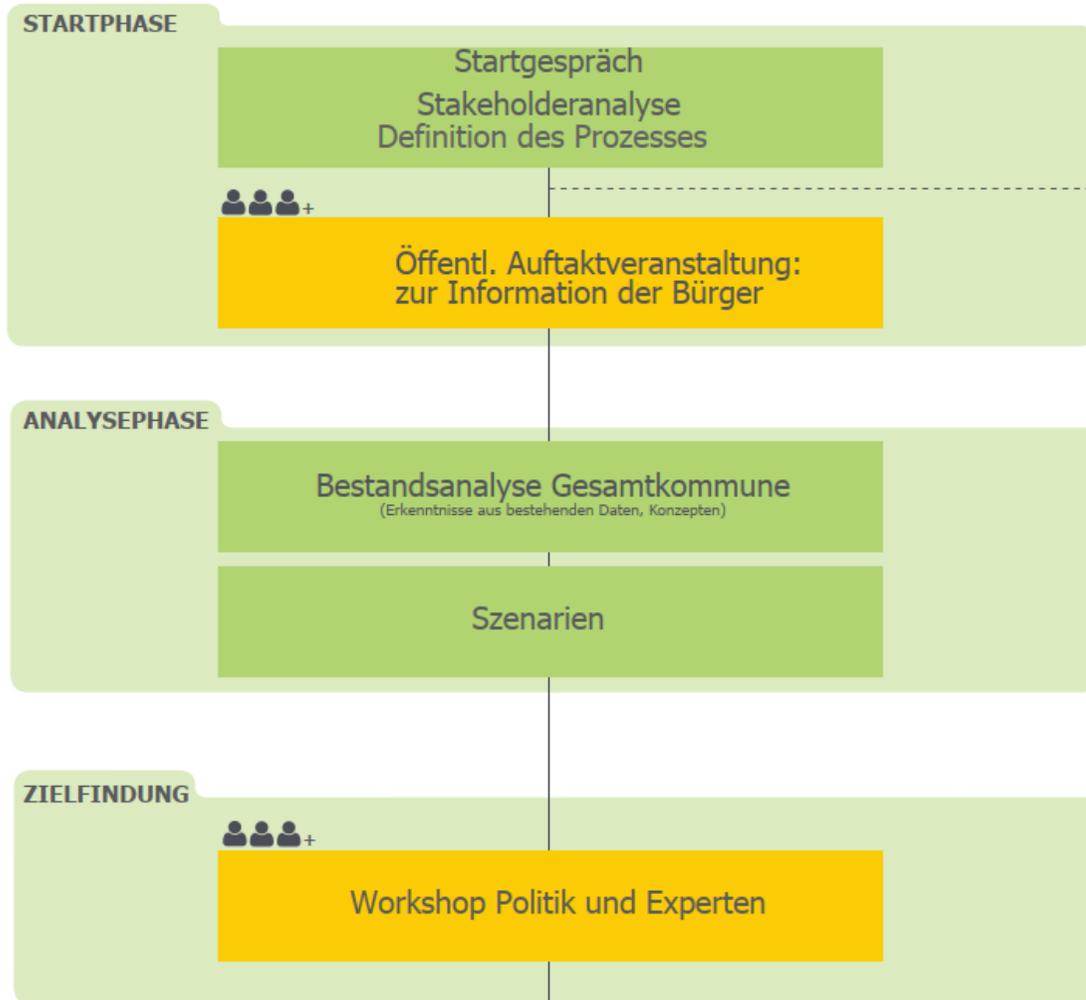
### TOP 5 **Ausblick und Schlusswort**

*Herr BGM Roskoni*

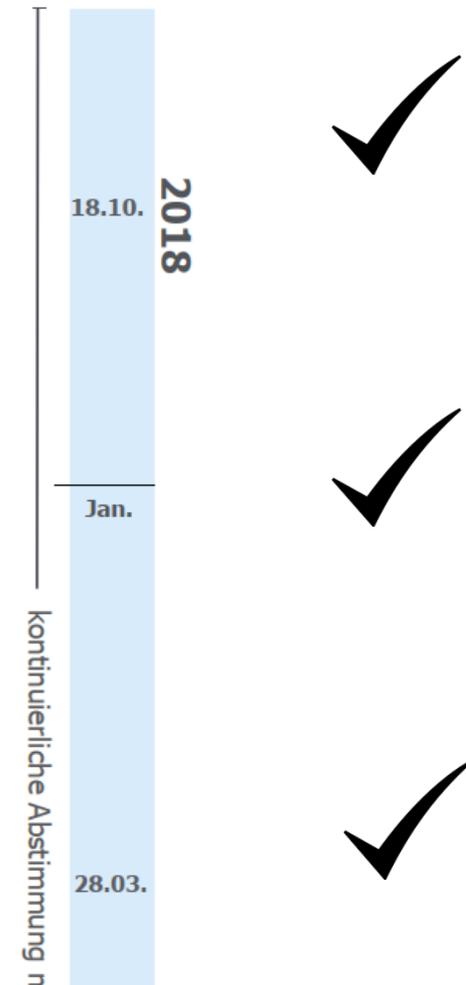


# Road to ISEK

## Prozessablauf



## Gesamtkommunal



# Road to ISEK

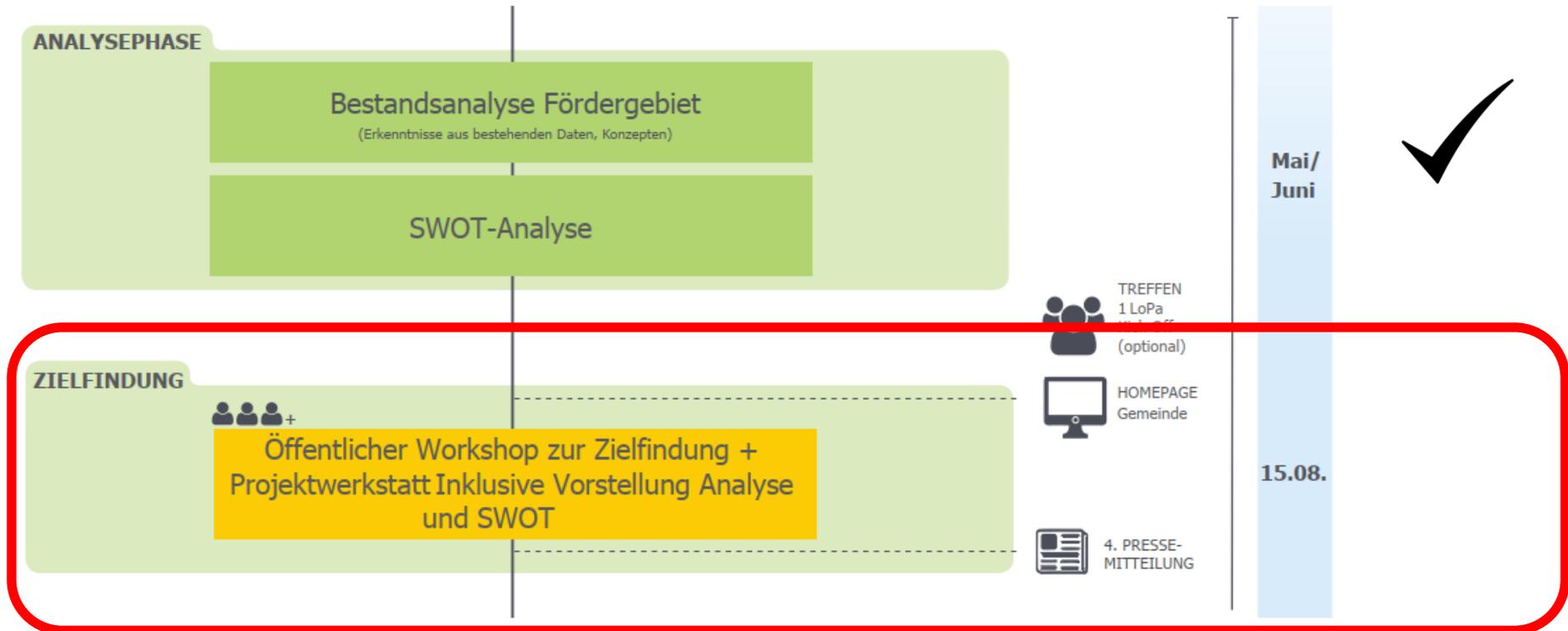
## Prozessablauf

## Fördergebiet



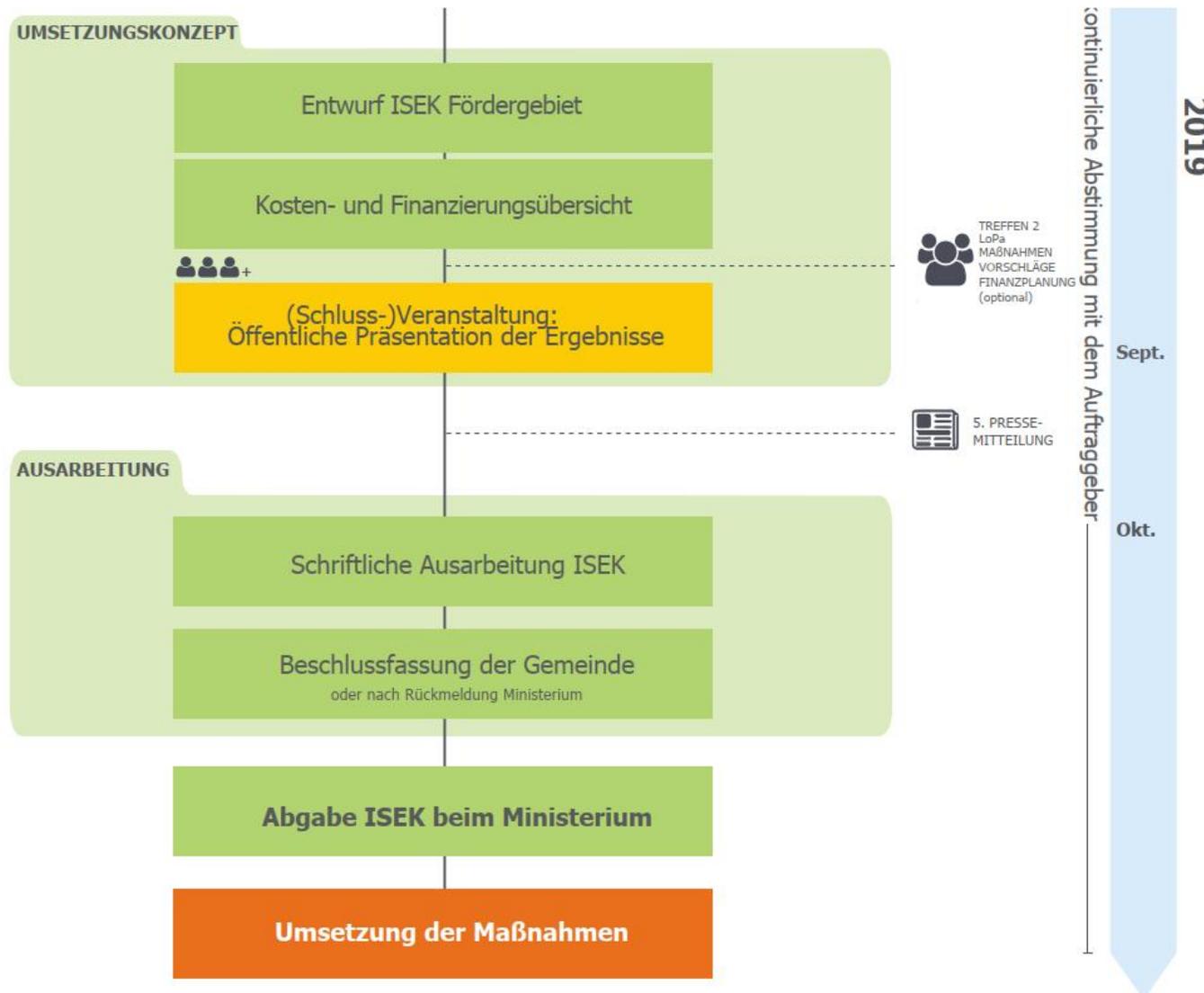
# Road to ISEK

## Prozessablauf



# Road to ISEK

## Prozessablauf



# Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019



## Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

### Stärken und Schwächenanalyse (SWOT)

#### Stärken in den Bereichen

#### Kommunale Positionierung, Soziales Netz, Demografie, Soziale Infrastruktur + Gewerbe

- gute Verkehrsanbindung
- Erholungsfunktion z.B. Niddaweg
- Umgehungsstraße bringt **Verkehrsberuhigung**
- **Neubau Radweg** zwischen Friedberg-Süd und Ober-Wöllstadt
- **Neubauplanungen von Radwegen**
- Vereinskultur
- keine sozialen Brennpunkte
- ländliche Struktur
- historische Bauten
- **Café „Liftis“ sozialer Treffpunkt**
- **Etablierung Wochenmarkt in NW**
- **E-Carsharing-Angebot**
- **schnelles Internet**

- **Bewegungsparcours NW mit Rundlauf/Trimm-Dich-Parcours** (geplanter Parcours OW)
- ausgeglichene demografische Struktur,
- hohe Kaufkraft, Vielfalt
- bürgernahe Verwaltung, Kitas+Grundschulen
- Gesundheitsversorgung
- **Neubau Senioren-Wohn- und Pflegeheim in NW**
- **Kita-Neubau in OW** (fertig Ende 2019)
- **Neuansiedlung Rewe**
- geplanter **Ausbau Schule in OW**
- geplante **Siedlungserweiterungen erhöhen Arbeitsplatzangebot**

## Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

### Stärken und Schwächenanalyse (SWOT)

#### Schwächen in den Bereichen

#### Verkehrssituation, Stadtbild + Gewerbe, Allgemein, Soziale Infrastruktur

- Situation für alle Verkehrsteilnehmer in den OT
  - erhöhte Geschwindigkeiten in den Ortsdurchfahrten
  - Verkehr an Kreuzung Frankfurter Str./ Friedberger Str./ Ilbenstädter Str. effizienter regeln
- Bahnhof und Bahnhofsumfeld
- fehlende Radwege, z.B. nach Westen
- kein „richtiger“ Ortskern, wenig Einzelhandel + Gastronomie

- wenige Arbeitsplätze
- belastende Zufahrt zum Gewerbegebiet über die Ortslage durch Wohngebiet
- Facharztmangel
- fehlende Sporthalle in Nieder-Wöllstadt, Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche



## Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

### Was ist ein Leitbild?

#### Philosophie

- ganzheitlich
- integriert
- übergeordnet
- ausgewogen
- nachhaltig
- innovativ
- partizipativ



„**Leitbilder** und **Handlungsziele** sind die **Leitplanken** für die zukünftige städtebauliche Entwicklung **Wöllstadts** und dienen als **Qualitätskatalog**.

Sie sind der **Maßstab**, an dem Planungen gemessen werden. Dies führt zu **größerer Verbindlichkeit** und zu größerer **Planungssicherheit** bei allen Beteiligten.“

## Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

### Wohnen und Arbeiten im Ortskern, OW + NW

**Der Wohnstandort Wöllstadt wird weiter gestärkt. Attraktive Wohnangebote im Ortskern werden für unterschiedliche Altersgruppen und Familienformen geschaffen. Eine Umwidmung der Grundstücke/ Höfe ist Leitziel.**

- ✓ zeichnet sich durch einen multifunktionalen Ortskern aus
- ✓ nutzt Innenentwicklungspotenziale für die Schaffung von Wohnraum, die Ansiedlung von z.B. Fachärzten, Einzelhandel, Gaststätten, Straußenwirtschaft
- ✓ fördert eine klimagerechte Anpassung des Ortes
- ✓ bietet den Erhalt und Ausbau eines naturnahen Wohnumfeldes



## Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

### Wohnen und Arbeiten im Ortskern, OW + NW

#### Die Ortskerne Ober- und Nieder-Wöllstadt...

- ✓ bieten modernisierte und energieeffiziente Immobilien unter Einbeziehung des erhaltenswerten stadtbildprägenden Bestandes mit Förderung von Photovoltaik, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung
- ✓ bieten bezahlbare, barrierefreie Wohnangebote, die insbesondere den Ansprüchen von Familien mit Kindern sowie der älteren Generationen entsprechen
- ✓ nicht mehr genutzte und unbebaute Flächen werden behutsam (bzgl. Maßstab, Dichte, Typologie) zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wohn- und Arbeitsstandorts aktiviert



## Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

### Stadtbild, OW + NW

#### **Für die Ortskerne von Ober- und Nieder-Wöllstadt bieten sich Chancen durch die Ortsumgehung...**

- ✓ Wöllstadt fördert die Nahmobilität sowie neue Mobilitätskonzepte beim Aus- und Umbau der Straßen
- ✓ NW besitzt einen attraktiv gestalteten, barrierefreien Bahnhof als Ankunftsort mit angenehmer Atmosphäre
- ✓ OW + NW nutzen ein Besucher-Leitsystem, welches zu ortsansässigen Geschäften und zu den Ortskernen führt
- ✓ besitzt eine funktionierende Nahversorgung sowie lebhaftere Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ NW besitzt einen belebten, attraktiven Wochenmarkt mit Eventcharakter
- ✓ Leerstände sind selten



## Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

### Visionen im Programm Aktive Kerne

#### **Nutzungskonzept für jede der Sieben Herbergen mit eigenem Nutzungsschwerpunkt Denkbare Nutzungen...**

- ✓ Hotel (S-Bahn-Anschluss!)
- ✓ Gaststätte, Eisdiele, Café, Bistro, Straußenwirtschaft
- ✓ Kleingewerbe
- ✓ betreutes Wohnen und generationsübergreifendes Wohnen
- ✓ Nutzung für kulturelle Zwecke
- ✓ medizinisches Versorgungszentrum
- ✓ Kindertagesstätte
- ✓ Rathaus



## Experten- und Politik-Workshop am 28.03.2019

### RegFNP 2010 und RegFNP 2020 - Siedlungserweiterungsflächen

#### Fortschreibung RegFNP 2010 → neuer RegFNP 2020

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Ausweisung neuer Siedlungserweiterungsflächen (Wohnen + Gewerbe)
- Dichtevorgaben für Wohn-Baugebiete aus Landesentwicklungsplan, RegFNP
- Wohnungsbedarfsanalyse (2015): bis 2030 für Wöllstadt bei ca. **360 Wohnungen**
- → Flächenbedarf von **ca. 6 ha bis 15 ha** (je nach Dichte: 60 WE/ha bis 25 WE/ha)  
(Bedarf im Regionalverbandsgebiet ca. 185.000 WE)



# Von der Strategie zu konkreten Planungen ...herunterbrechen

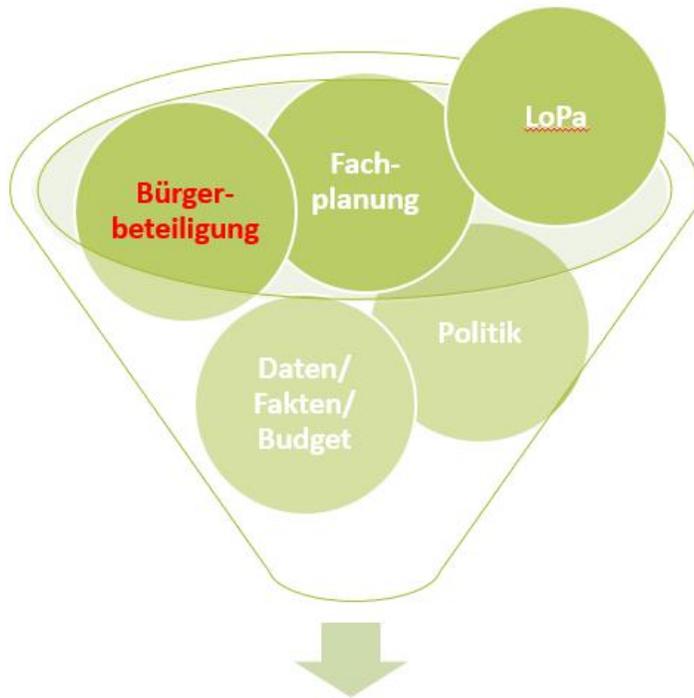
ÜBERSICHT DER PLANUNGEN . . . . .

Verortung der Maßnahmen | Verortung Baulicher Einzelprojekte | Zeitplanung |  
Thematische Bezüge | Kostenübersicht



# ISEK Wöllstadt

## Bürgerbeteiligung



KONZEPT / UMSETZUNG



TRANSPARENZ



# ISEK Wöllstadt

## Einstieg in den Maßnahmenkatalog



### I. Allgemeine Zuwendungsbestimmungen

1. Rechtsgrundlagen
2. Zuwendungsgegenstand
3. Zuwendungsempfänger
4. Weitergabe von Fördermitteln
5. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen
  - 5.1 Aufnahme in ein Förderprogramm
  - 5.2 Abgrenzung des Gebietes der Gesamtmaßnahme
  - 5.3 Entwicklungskonzept
  - 5.4 Steuerungsstrukturen
  - 5.5 Interkommunale Kooperationen
6. Art und Umfang der Zuwendung
7. Einsatz der Fördermittel
8. Förderzeitraum

### II. Besondere Zuwendungsbestimmungen

9. **Zuwendungsfähige Fördergegenstände**
  - 9.1 Vorbereitung der Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung
  - 9.2 Steuerung
  - 9.3 Öffentlichkeitsarbeit
  - 9.4 Grunderwerb
  - 9.5 Ordnungsmaßnahmen
    - 9.5.1 Bodenordnung
    - 9.5.2 Freilegung von Grundstücken
    - 9.5.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben
    - 9.5.4 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
  - 9.6 Verbesserung der verkehrliche Erschließung
  - 9.7 Gestaltung von Freiflächen
  - 9.8 Neubau von Gebäuden
  - 9.9 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
  - 9.10 Zwischennutzung
  - 9.11 Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben
  - 9.12 Vergütung für Beauftragte
  - 9.13 Rechtsstreitkosten
10. **Fördervoraussetzungen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**
11. **Zweckbindungsfristen**
12. **Nichtinvestive Maßnahmen**

zu unterscheiden:

- **Maßnahmenvorbereitung**
- **investive Maßnahmen**



# Dialogphase - Projektwerkstatt

## Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

Art der Maßnahme **Investitionen im öffentlichen Raum**

**Umgestaltung Bahnhofsvorplatz & Eisenbahnstraße**  
(Planung & Ausbau)

**Leitbild**

- Nieder-Wöllstadt ...
- ☞ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV)
- ☞ als „Stadtteil der kurzen Wege“
- ☞ als Ort der Begegnung, der (Fort-) Bewegung und der Freiräume
- ☞ bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung und Begrünung von Straßen, Wegen, Plätzen

**Maßnahmeninhalte**

- Einführung verkehrsreduzierender Maßnahmen oder zusätzlicher Querungen
- Ergänzung Begrünung & Straßenbegleitgrün, Möblierung etc.
- beidseitige durchgehende, farblich markierte Radfahrstreifen; dazu gfls. Umgestaltung von bestehenden Engstellen
- Gestaltung von Kreuzungsbereichen

**Verzahnte Maßnahmen**

- Parkraumbewirtschaftungskonzept
- Gestaltungs-, Nutzungs- & Beleuchtungskonzept Ortskern
- Klimaschutzkonzept

**Ziele**

- Reduzierung des Stadtteil übergreifenden Verkehrs
- Minderung der Barrierewirkung für Fußgänger
- gestalterische Aufwertung der zentralen Straßen, Ortseingängen und des Stadtbildes („Schaufensterwirkung“)
- gestalterische Aufwertung, vor allem von städtebaulich bedeutsamen Kreuzungsbereichen
- „beleuchtet & barrierefrei“
- Biodiversität und mikroklimatische Verbesserungen



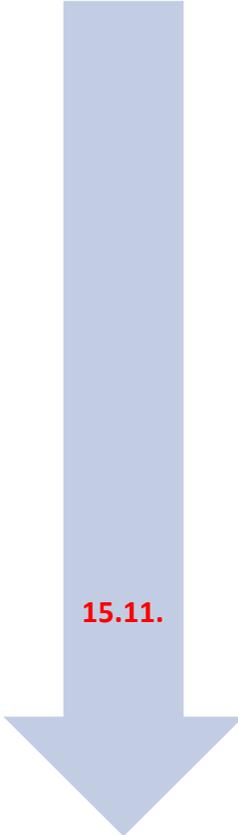
## Projektwerkstatt

- Anregungen zu allen Maßnahmensteckbriefen
- Priorisierung mit Klebepunkten

## Road to ISEK

### Weiterer Ausblick Prozessablauf

- Maßnahmenkonzept
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Schriftliche Ausarbeitung des ISEK, Fördergebiet + interne Abstimmung
- Präsentation der Ergebnisse im Gemeindevorstand + Beschlussempfehlung
- Abgabe bei Ministerium ★
- Beschluss der Gemeindevertretung zum ISEK



15.11.

★ Prüfung durch Ministerium; Anerkennung voraussichtlich Anfang 2020;  
**danach** Beschluss in der Gemeindevertretung



# ISEK Wöllstadt

## Tagesordnung Projektwerkstatt

### TOP 1 **Begrüßung**

*Herr BGM Roskoni*

### TOP 2 **Projektstatus und Rückblick auf Experten-Workshop vom 28.03.2019 mit Vorstellung des finalen Leitbildes**

*Herr Schlindwein (NH)*

### TOP 3 **Dialogphase – Projekt- und Maßnahmenvorschläge – Diskussion, Ergänzung**

- Arbeitsweise heutige Sitzung
- Beginn Projektwerkstatt

*Pause / Austausch*

### TOP 4 **Priorisierung/ Bepunktung (jeder Teilnehmer erhält 10 Klebepunkte)**

### TOP 5 **Ausblick und Schlusswort**

*Herr BGM Roskoni*



## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Claus Schindwein  
ProjektStadt  
eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische  
Heimstätte | Wohnstadt  
Telefon 069 6069 1542  
Mobil 0178 600 1683  
[claus.schindwein@nh-projektstadt.de](mailto:claus.schindwein@nh-projektstadt.de)  
[www.nhps-stadtentwicklung.de](http://www.nhps-stadtentwicklung.de)



Jenny Nußbaum  
ProjektStadt  
eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische  
Heimstätte | Wohnstadt  
Telefon 069 6069 1392  
Mobil 0171 3327226  
[jenny.nussbaum@nh-projektstadt.de](mailto:jenny.nussbaum@nh-projektstadt.de)  
[www.nhps-stadtentwicklung.de](http://www.nhps-stadtentwicklung.de)