

# STADT VOERDE (Niederrhein)

## Planungs- und Umweltausschuss

### ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 24. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses  
am Dienstag, 27.11.2018, 17:00 Uhr bis 19:54 Uhr  
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Neßbach, Ulrich Philipp

#### Anwesend:

##### **SPD-Fraktion**

Krieg, Wolfgang

Goemann, Uwe Jan

vertritt Sarres, Mark (SPD)

Meulendyck, Hans-Peter

Schmitz, Stefan

Schwarz, Ulrike

vertritt Weltgen, Stefan (SPD)

Kann-Guedes, Doris

##### **CDU-Fraktion**

Hülser, Ingo

Holl, Reinhold Arnold

Langenfurth, Jan

Pollmann, Andreas

Hüsken, Gerd

vertritt Goeke, Sebastian (CDU)

##### **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Dickmann, Britta

Thomas, Jörg

##### **Fraktion Wählergemeinschaft Voerde**

Claus, Jürgen

#### Mitglieder mit beratender Stimme:

Bergmann, Hans-Peter

(Ratsmitglied mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 1 GO)

Challier, Manfred

#### Entschuldigt fehlten:

Sarres, Mark (SPD)

Weltgen, Stefan (SPD)

Goeke, Sebastian (CDU)

Gockel, Manfred (FDP)

Atici, Gülay

## Von der Verwaltung waren anwesend:

Erster Beigeordneter Limke,  
Herr Müser (Fachbereichsleiter 6),  
Frau Bohlen-Sundermann (Fachdienstleiterin 6.1)  
Herr Dignaß (Fachdienst 6.1)

## Gäste:

Frau Kaiser (Dipl.-Ing. Architektin), WiA – Wohnen im Alter  
Herr Kißling, Open Grid Europe  
Herr Schulze, Open Grid Europe

## **Öffentliche Sitzung**

Zur Geschäftsordnung

- a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b Feststellung der Tagesordnung
- c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

## **Tagesordnung**

1. Wohnquartiersentwicklung unter der Berücksichtigung der Sozialraumstruktur Gastvortrag von Frau Grudrun Kaiser (Dipl.-Ing. Architektin)
2. Einwohnerfragestunde
3. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 25.09.2018
4. Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW (16/849 DS)  
(GO NRW)  
hier: Ratsbeschluss betr. Aufforderung an die Zeelink GmbH und die Open Grid Europe, ein absolut sicheres Konzept für städtische Wirtschaftswege zu erstellen und vorzulegen, Behandlung des Bürgerantrags (siehe Anlage zur Drucksache Nr. 16/809)
5. Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr (16/863 DS)  
- Vorstellung der wesentlichen Inhalte zur Vorbereitung der Stellungnahme -
6. (16/836 DS)  
Beschluss zur regionalen Radwegeplanung des RVR  
hier: Linienfindung für eine Radschnellverbindung in Voerde
7. Schaffung von Infrastruktur für E-Mobilität (16/841 DS)  
Standorte für E-Ladesäulen  
  
Fraktionsanträge:  
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.06.2018  
Antrag der WGV-Fraktion vom 18.11.2013
8. Widmung von Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr (16/871 DS)
9. Mitteilungen der Verwaltung
10. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung



# Sitzungsverlauf

Zu Beginn wies Vorsitzender Neßbach die Anwesenden darauf hin, dass der TOP 1 „Wohnquartiersentwicklung“ in einer gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses und des Sozialausschusses behandelt werde. Nach dem Vortrag werde der Sozialausschuss in den kleinen Sitzungssaal wechseln und der Planungs- und Umweltausschuss im Großen Sitzungssaal verbleibe. Anschließend eröffnet er die gemeinsame Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses und des Sozialausschusses und begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die Zuhörer und die Vertreter der Presse.

## Öffentliche Sitzung

### Zur Geschäftsordnung

#### **a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Vorsitzender Neßbach stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gem. § 8 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse fest.

#### **b Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird gem. § 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse festgestellt.

Abstimmungsergebnis: (kein Text vorhanden)

#### **c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW**

Vorsitzender Neßbach stellt fest, dass bei keinem Ausschussmitglied der Tatbestand eines Ausschließungsgrundes gem. §§ 31, 43 Abs. 2 und 50 Abs. 6 GO NRW erfüllt ist.

## Tagesordnung

### **1. Wohnquartiersentwicklung unter der Berücksichtigung der Sozialraumstruktur Gastvortrag von Frau Grudrun Kaiser (Dipl.-Ing. Architektin)**

Der Gastvortrag zur Wohnquartiersentwicklung unter Berücksichtigung der Sozialraumstruktur wurde unter Beteiligung des Sozialausschusses von Frau Kaiser (Dipl.-Ing. Architektin) vorgetragen und ist aus Gründen des Urheberrechtes der nichtöffentlichen Niederschrift als Anlage beigefügt. Die Mitglieder des Planungs- und Umweltausschusses und des Sozialausschusses nahmen den Vortrag zur Kenntnis.

Vorsitzender Neßbach schloss die gemeinsame Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses / Sozialausschusses. Anschließend eröffnete er die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses.

### **2. Einwohnerfragestunde**

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

### 3. **Kenntnisnahme der Niederschrift vom 25.09.2018**

Der Planungs- und Umweltausschuss nahm die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.09.2018 zur Kenntnis.

### 4. **Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) 16/849 DS**

**hier: Ratsbeschluss betr. Aufforderung an die Zeelink GmbH und die Open Grid Europe, ein absolut sicheres Konzept für städtische Wirtschaftswege zu erstellen und vorzulegen, Behandlung des Bürgerantrags (siehe Anlage zur Drucksache Nr. 16/809)**

Herr Schulze von der OpenGrid Europe stellte den Anwesenden das Projekt Zeelink II vor. Im Vordergrund standen Informationen zum aktuellen Status sowie der weiteren Terminplanung des Projektes. Abschließend erläuterte er, welche Straßen und Wege im Stadtgebiet Voerde von der Leitung Zeelink II gekreuzt werden und nach welcher Gestaltung und Ausführung von Kreuzungen von Gasrohrleitungen mit Verkehrswegen, Bächen und Gräben vorgegangen werde. Alle Informationen können der als Anlage zur Niederschrift beigefügten Präsentation entnommen werden.

Anschließend empfahl der Planungs- und Umweltausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde beschließt, keine ergänzende Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Neubau der Erdgasfernleitung ZEELINK abzugeben. Die Anregungen und Beschwerden gemäß Drucksache Nr. 16/809 sind hiermit abschließend behandelt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 5. **Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr 16/863 DS - Vorstellung der wesentlichen Inhalte zur Vorbereitung der Stellungnahme -**

Nach kurzer Erläuterung der Drucksache durch Herrn Müser empfahl der Planungs- und Umweltausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung für den ersten Sitzungsverlauf des Jahres 2019 die kommunale Stellungnahme zu erarbeiten und diesen für die Ratssitzung am 02.04.2019 zur Abstimmung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 6. **Beschluss zur regionalen Radwegeplanung des RVR 16/836 DS hier: Linienfindung für eine Radschnellverbindung in Voerde**

Nach kurzer Erläuterung der Drucksache durch Herrn Müser empfahl der Planungs- und Umweltausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde stimmt einer in der Rahmenplanung zur regionalen Radwegeplanung des Regionalverbands Ruhr (RVR) dargestellten Radschnellverbindung durch Voerde zu.

2. Für eine konkrete Linienführung der Radschnellverbindung wird seitens der Stadt Voerde vorrangig die in der Anlage 1 der Drucksache 16/836 dargestellte Linienführung parallel zur Bahnverbindung Emmerich-Oberhausen favorisiert, die insbesondere im südlichen Stadtbereich bereits größtenteils, jedoch nicht in ausreichender Breite, vorhanden ist.

3. Als alternative Linienführung zur bahnparallelen Führung einer Radschnellverbindung im nördlichen Stadtbereich wird seitens der Stadt Voerde eine Führung entlang der B 8 wie in der Anlage 1 der DS 16/836 dargestellt, favorisiert.

4. Den in dieser Drucksache 16/836 dargelegten Vorschlägen zum weiteren Umgang mit verschiedenen Fraktionsanträgen zum Radverkehr in Voerde wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Schaffung von Infrastruktur für E-Mobilität Standorte für E-Ladesäulen 16/841 DS**

**Fraktionsanträge:**

**Antrag der SPD-Fraktion vom 18.06.2018**

**Antrag der WGV-Fraktion vom 18.11.2013**

Nach Vorstellung der Drucksache durch Frau Bohlen-Sundermann wurden die vorgestellten Standorte an den Park & Ride Anlagen und an den Bahnhöfen in Voerde und Friedrichsfeld als negativ angesehen. Nach weiterer Diskussion über neue Standorte der E-Ladesäulen wurde die Entscheidung auf die Ratssitzung vertagt, nachdem Herr Müser zusagte, dass die Verwaltung alternative bzw. neue Standorte prüfen werde.

Der Rat der Stadt Voerde beschließt die Errichtung von zwei E-Ladesäulen (jeweils 2 Ladepunkte) mit der Priorität 1 gemäß Anlage 1 zur Drucksache 16/841 DS.

Dem Antrag der SPD-Fraktion (siehe Drucksache 16/801 DS) vom 18.06.2018 sowie dem Antrag der WGV-Fraktion vom 18.11.2013 wird somit Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis: Entscheidung auf Ratssitzung vertagt.

**8. Widmung von Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr 16/871 DS**

Der Planungs- und Umweltausschuss fasste nach kurzer Vorstellung der Drucksache durch Herrn Müser einstimmig folgenden Beschluss:

Die nachstehend aufgeführten Straßen werden gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23. September 1995 (GV. NRW. S. 1028) – in der zurzeit gültigen Fassung –, als Gemeindestraßen im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 StrWG NRW für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

Bezeichnung der Straße	Widmungsinhalt (Beschränkungen etc.)
Böskenstraße – Stichstraße nördlich der Böskenstraße, Flurstücke Nr. 144 + 249 –	- ohne -
Weseler Straße – Stichstraße nordöstlich der Weseler Straße, Flurstücke Nr. 245 + 236 –	- ohne -

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **9. Mitteilungen der Verwaltung**

### 9.1 Ankündigung Workshop 25. Januar 2019

Herr Müser wies die Mitglieder des Planungs- und Umweltausschusses auf den Workshop am 25. Januar 2019 hin. Diese Veranstaltung diene dazu, den Ausschussmitgliedern die laufenden bzw. neu angestrebten Bauleitplanverfahren vorzustellen und daraus eine Prioritätenliste für die Jahre 2019/2020 zu erarbeiten, die verbindlich für den festgelegten Zeitraum gelte und auch nur vom Planungs- und Umweltausschuss selbst geändert werden könne. Abschließend erklärte Herr Müser, dass die Prioritätenliste zukünftig Teil einer jeden Sitzungsvorlage sein werde.

### 9.2 Stellplatzsatzung Voerde

Herr Müser erklärte, dass die bestehenden Stellplatz- und Ablösesatzungen der Kommunen nach Aussage der obersten Bauaufsichtsbehörde mit Jahreswechsel ihre rechtliche Grundlage verlieren werden und daher nicht mehr angewendet werden könnten. Er wies darauf hin, dass derzeit eine Rechtsverordnung über Mindeststellplatzzahlen erarbeitet werde. Diese diene als Rechtsgrundlage für Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze. Es bestehe dringender Handlungsbedarf; die Verwaltung werde in der nächsten Sitzungsperiode einen entsprechenden Satzungsentwurf vorstellen. Diesbezüglich wies er darauf hin, dass eine kommunale Satzung vor Rechtsverordnung gelte, dies ergebe sich aus dem Letztentscheidungsrecht der Kommune.

### 9.3 Sachstand zum Handlungskonzept Voerde

Zu Beginn führte Herr Müser aus, dass die Handlungskonzepte Wohnen und Gewerbe als unabdingbare Grundlage der Stadt zur Flächenbedarfsargumentation gegenüber dem RVR zum Regionalplan diene und Arbeitsgrundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Voerde sei. Aufgrund des derzeitigen Sachstandes sei die Überarbeitung des vorliegenden Handlungskonzept Wohnen sowie die Aufstellung des Handlungskonzeptes Gewerbe beauftragt. Die Einbindung der Politik erfolge voraussichtlich im Januar bzw. Februar 2019. Eine zweite Veranstaltung folge im Verlauf des Frühjahrs 2019. Mit der Fertigstellung könne innerhalb von 6 Monaten gerechnet werden.

## **10. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung**

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach schließt die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses um 19:54 Uhr.

Vorsitzender  
Ulrich Philipp Neßbach

Schriftführer  
Frank Dignaß



# Wohn – Zukunft im Quartier

Projektbeispiele aus NRW - barrierefrei und demografiefest



**GUDRUN KAISER**  
Architektin

Alfonsstraße 42  
52070 Aachen  
**T** 0241 • 47 58 69 66  
**F** 0241 • 40 15 79 0  
[www.gudrun-kaiser-wia.de](http://www.gudrun-kaiser-wia.de)  
[info@gudrun-kaiser-wia.de](mailto:info@gudrun-kaiser-wia.de)

Voerde, 27.11.2018

## Wohn – Zukunft im Quartier

400.000 Wohnungen bis zum Jahr 2020 – so viel zusätzlicher Wohnraum wird in Nordrhein-Westfalen benötigt, um mit dem prognostizierten Zuwachs an Haushalten Schritt halten zu können. Für die Jahre 2016 bis 2020 bedeutet das einen Bedarf von rund 80.000 Wohnungen jährlich.

\*Quelle: Modellkalkulation Bauministerium NRW und NRW.BANK, Anfang 2016

Die Bautätigkeit erreichte im Jahr 2016 mit 47.200 Wohnungen ein Niveau wie zuletzt vor zehn Jahren. 66.600 weitere Wohnungen wurden genehmigt und können in nächster Zeit gebaut werden.

\*Quelle: „Wohnungsmarktbericht 2017“ NRW.BANK, Düsseldorf Dez. 2017

# Wohn – Zukunft im Quartier

## Ziele und Umsetzungsstrategien

zusätzliches Wohnungsangebot vorzugsweise in sozialräumlich funktionierenden Quartierskontexten:

- „Quartier“ meint eine überschaubare Wohnumgebung: Dorf, Ortsteil, Stadtviertel, Kiez, Wohnsiedlung
- kleinräumige, flächendeckende Vernetzung von barrierefreien und generationengerechten Wohn-, Betreuungs-, Versorgungs- und Pflegeangeboten, Nahversorgung, Mobilität und niedrigschwelliger Unterstützung
- Einbindung, Mitwirkung und Mitbestimmung älterer und jüngerer Quartiersbewohner
- auch ältere Menschen sollen solange wie möglich selbstständig in ihrem Wohnquartier bleiben können.
- Kooperationen verschiedener Akteure: Kommune, Dienstleister, Wohnungsbau-gesellschaften, Wohlfahrts- und Interessensverbände, bürgerschaftliche Initiativen und Vereine, Fachplaner und Experten

# Wohn – Zukunft im Quartier

## Ziele und Umsetzungsstrategien

### Angebote

- **Wohnen / Wohnumfeld**
  - Barrierefreiheit
  - Wohnungs- und Hausbau, gefördert + freifinanziert
  - öffentlicher Raum
- **Mobilität**
- **Nahversorgung**
- **Niedrigschwelliges/Soziales**
  - Bürgerschaftliches Engagement
  - Ehrenamt
  - Nachbarschaftshilfe
- **Pflege und Betreuung**
  - Ambulant
    - Wohngruppen
    - Häusliche Betreuung
  - Teil/stationär:
    - Tagespflege
    - Kurzzeitpflege
    - Dauerpflege

### Akteure

- Kommune / Politik / Verwaltung
- Wohnungswirtschaft
- Investoren
- Architekten und Stadtplaner
- Verkehrsbetriebe
- Einzelhandel
- Dienstleister
- Ärzte
- Bürgerschaft
- Pflegebranche
- Kostenträger

### Umsetzung

- Kooperation
- Partizipation
- Moderation
- Aktion



# Wohn – Zukunft im Quartier

Zuständigkeit für die öffentliche Förderung von Quartiersprojekten

**bis 2017: MGEPA** Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter NRW

**Masterplan Altengerechte Quartiere**

**Die Angebote des „Landesbüros altengerechte Quartiere NRW“ bestehen noch bis Mai 2019:**

Das Landesbüro berät und vernetzt Initiativen, Kommunen, Unternehmen, Institutionen und Einrichtungen bei der Entwicklung von alternativen Konzepten, innovativen Projekten und nachhaltig demografiefesten Strukturen für altengerechte Quartiere in ganz NRW.

**seit 2017: MHKBG** Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW

Für das Jahr 2019 wird im Bauministerium derzeit die Neuausrichtung der Quartiersförderung erarbeitet.

Pressemitteilung 14. November 2018:

Veröffentlichung der Programme zur Städtebauförderung (350 Mio.€) und zum vorgesehenen Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ (55 Mio. €) 2019.



# Wohn – Zukunft im Quartier

bis 2017: MGEPA Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter NRW

**Masterplan Altengerechte Quartiere**

**Die Angebote des Landesbüros altengerechte Quartiere NRW bis Mai 2019:**

Das Landesbüro berät und vernetzt Initiativen, Kommunen, Unternehmen, Institutionen und Einrichtungen bei der Entwicklung von alternativen Konzepten, innovativen Projekten und nachhaltig demografiefesten Strukturen für altengerechte Quartiere in ganz NRW.

## 1. Modulbaukasten

Der Modulbaukasten bietet konkrete Unterstützung in der Quartiersarbeit durch eine Sammlung geeigneter und in der Praxis erprobter Instrumente und Methoden.



## 2. Projektlandkarte

Die Projektlandkarte bietet die Möglichkeit, interessante Praxisbeispiele der altengerechten Quartiersentwicklung in der näheren und weiteren Umgebung kennenzulernen.



## 3. Persönliche Beratung

das Landesbüro berät bei der Auswahl von Modulen, die für einzelne Projekte der Quartiersentwicklung geeignet sind und zeigt Beispiele auf



**Landesbüro altengerechte Quartiere NRW**

Beratung – Koordination – Entwicklung

Springorumallee 5

44795 Bochum

Telefon: 0234 – 9531 9999

E-Mail: [info@aq-nrw.de](mailto:info@aq-nrw.de)

Internet: [www.aq-nrw.de](http://www.aq-nrw.de)



Quelle: <http://www.aq-nrw.de>

# Wohn – Zukunft im Quartier

seit 2017: MHKBG Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW

Für das Jahr 2019 wird im Bauministerium derzeit die Neuausrichtung der Quartiersförderung erarbeitet.

Pressemitteilung 14. November 2018 :

Veröffentlichung der Programme zur Städtebauförderung (350 Mio.€) und zum vorgesehenen Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ (55 Mio. €) 2019.



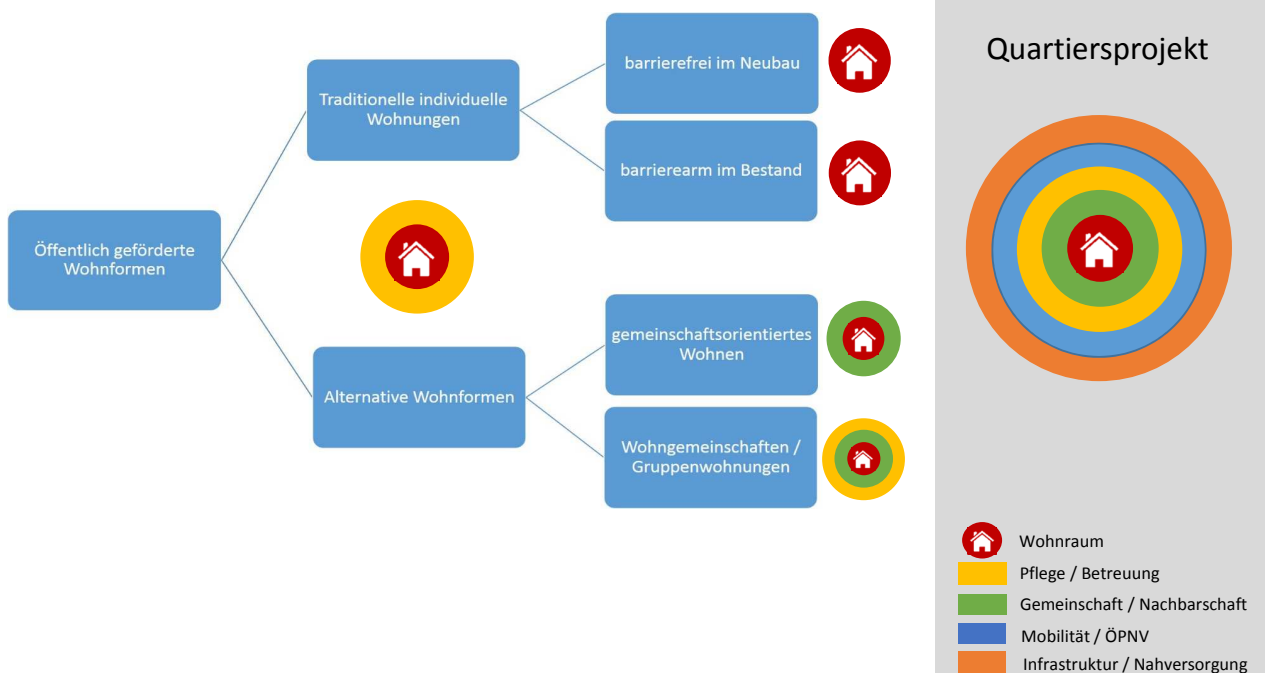
Förderziele des Investitionspakts:

- Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier,
- Qualifizierung von Einrichtungen der unmittelbaren oder mittelbaren öffentlichen sozialen Infrastruktur
- die Herstellung von Barrierearmut und -freiheit,
- Errichtung, Erhalt, Ausbau und Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen
- die Verbesserung der baukulturellen Qualität

Broschüre: [https://www.mhkbw.nrw/stadtentwicklung/foerderung\\_und\\_instrumente/Soziale-Integration-im-Quartier/Programme\\_Staedtebaufoerderung\\_2019\\_On.pdf](https://www.mhkbw.nrw/stadtentwicklung/foerderung_und_instrumente/Soziale-Integration-im-Quartier/Programme_Staedtebaufoerderung_2019_On.pdf)

# Wohn – Zukunft im Quartier

Wohnformen in NRW - barrierefrei und demografiefest



# Wohn – Zukunft im Quartier

Projektbeispiele aus NRW - barrierefrei und demografiefest



WA | GUDRUN KAISER

# Wohn – Zukunft im Quartier

Projektbeispiele aus NRW - barrierefrei und demografiefest

## Aachen - Neues Wohnen im Ostviertel

77 neue Wohnungen in einem multikulturellen Umfeld

- Entwicklung eines neuen, moderierten Quartiers
- Individuelles Wohnen im Neubau mit Versorgungssicherheit
- selbstverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaft



## Lünen - Wohnen am Schützenhof

155 Wohnungen auf einer revitalisierten innenstadtnahen Gewerbebrache

- Entwicklung eines neuen Wohnquartiers
- Individuelles Wohnen im Neubau mit Versorgungssicherheit
- Selbstverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaften
- Tagespflegeeinrichtung und Kindertagesstätte



WA | GUDRUN KAISER

## Wohn – Zukunft im Quartier

Projektbeispiele aus NRW - barrierefrei und demografiefest

### Düsseldorf Gerresheim - Die Zeilen

80 Wohnungen in 6 Mehrfamilienhauszeilen

- Individuelles Wohnen im Neubau mit Versorgungssicherheit
- 2 anbieterverantwortete Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz



### Herdecke - Wohnquartier Alter Steinbruch

75 neue Wohnungen vor der Kulisse eines alten Steinbruchs

- gemeinschaftsorientiertes Wohnen – moderiertes Investorenmodell



## Wohn – Zukunft im Quartier

Projektbeispiele aus NRW - barrierefrei und demografiefest

### Köln Porz - Quartier Klanggarten

274 modernisierte und neue Wohnungen in einem Wohnquartier aus den 60er Jahren

- Quartiersentwicklung im Bestand
- Individuelles Wohnen in Neubau und Bestand mit Versorgungssicherheit
- Anbieterverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaft



### Gelsenkirchen - Leben in Rotthausen

3 Wohngemeinschaften für 24 Personen in einem sanierten Schulhaus

- 3 anbieterverantwortete Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz



# Wohn – Zukunft im Quartier

Projektbeispiele aus NRW - barrierefrei und demografiefest

## Lindlar- Auf dem Korb

25 Wohnungen mit Gemeindeanschluss für ältere Menschen

- Individuelles Wohnen im Neubau mit Versorgungssicherheit
- Anbieterverantwortete Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz
- Tagespflegeeinrichtung



Foto: Architekturbüro Harms, Lindlar

## Brühl Vochem - Andreaskirchplatz

30 Wohneinheiten in Nachbarschaft zur Kirchengemeinde

- Individuelles Wohnen im Neubau mit Versorgungssicherheit
- Selbstverantwortete Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz
- Appartements und WG für Menschen mit Behinderungen



# Wohn – Zukunft im Quartier

Lessons learned

## Projekterkenntnisse zu den Themen

- Externe Moderation und Beratung der Quartiersakteure
- Sozialmanagement und Öffentlichkeitsarbeit der Wohnungsgesellschaften und Kommunen
- Versorgungssicherheit der Bewohnerschaft
- besondere Wohn- und Pflegeangebote und Grundrissvarianten
- Steuerung der Wohnungsbelegung
- Grundstücksvergabe
- Gemeinschaftsräume und Quartiersbüros
- Wohngemeinschaften und Gruppenwohnungen
- Stellplätze, Tiefgaragen und Nahmobilität
- Müllentsorgung
- Gärten und Außenanlagen

## Lessons learned

### Externe Moderation und Beratung

- ... für Wohnungsgesellschaften
- ... für die Mieterschaft
- ... für Baugruppen
- ... für PlanerInnen

z.T. förderfähig als Zuwendung nach  
WoFP 2018 -2022, 1.7.3 Experimenteller Wohnungsbau

## Lessons learned

### Externe Moderation und Beratung

- **ModeratorInnen und WohnberaterInnen**
  - veranstalten Brainstormings zur gemeinsamen Zielfindung von Planern, Fachingenieuren und Wohnungsgesellschaften im Planungsprozess
  - organisieren und moderieren Baugruppen- und Beteiligungsverfahren
  - unterstützen die Wohnungsgesellschaften bei der Ansprache und Auswahl interessierter MieterInnen
  - unterstützen selbst-initiierte Projekte bei der Gründung besonderer Rechtsformen (z.B. GbR , Genossenschaft etc.)
  - organisieren und moderieren Treffen zukünftiger Mieter zum Kennenlernen und mit Anleitungen zur Organisation des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in Investoren-Modellen
- **FachplanerInnen und ExpertInnen**
  - Beraten zu Barrierefreiheit, Wohnen im Alter, Signaletik, sensorischen Beeinträchtigungen, Inklusion etc.



## Lessons learned

### Sozialmanagement und Öffentlichkeitsarbeit

- **Wohnungsgesellschaften und Projektinitiatoren**
  - nehmen Koordinations- und Beratungsaufgaben bei der Begleitung neuer Wohnungsbauvorhaben wahr
  - organisieren Umzüge und Interimslösungen in Bauvorhaben im Bestand
  - sind Anlaufstelle für die Mieterschaft und für neue Interessenten
  - veranstalten Informationsveranstaltungen und Nachbarschaftsfeste für die Bewohnerschaft und für Wohnungssuchende
  - stellen QuartiersmanagerInnen zur nachhaltigen Begleitung von Projekten
  - beschäftigen SozialarbeiterInnen zur Betreuung einzelner Bewohner
  - Informieren potenzielle Interessenten durch intensive Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktung (homepage, webcam, Printmedien, eigene Vermarktungsportale ) über den Projektverlauf

## Lessons learned

### Sozialmanagement und Öffentlichkeitsarbeit

#### **Beispiel: Düsseldorf Gerresheim – Die Zeilen**

*Durch begleitende Pressearbeit vor und während der Bauphase wurde die Öffentlichkeit ausführlich über das Bauvorhaben informiert. Interesse und Bedarf der Bevölkerung waren groß, so dass alle 80 Wohnungen bereits drei Wochen nach Vermarktungsstart und rund ein Jahr vor Baufertigstellung ausschließlich über das Vermarktungsportal der WOGEDO vermietet waren. Schon im September 2016 veranstaltete die Wohnungsgesellschaft ein erstes Nachbarschaftstreffen, um Kontakte zu fördern und das zukünftige gemeinschaftliche Miteinander zu stärken.*

## Lessons learned

### Versorgungssicherheit

- **Wohnungsgesellschaften und Projektinitiatoren**  
bieten niedrigschwelligen Zugang zu allgemeinen Unterstützungsleistungen und / oder Ansprechpartnern vor Ort in Krisensituationen ohne Erhebung einer Kostenpauschale
  - durch die Integration von Tagespflegeeinrichtungen oder ambulant betreuten Gruppenwohnungen
  - durch die Anwesenheit von MitarbeiterInnen des Sozial- und Quartiersmanagements
  - durch ihr internes soziales Nachbarschaftsnetzwerk mit gegenseitiger Hilfe zur Selbsthilfe

#### **Beispiel: Aachen – neues Wohnen im Ostviertel**

*In Aachen hat der Pflegedienst ein Vorschlagsrecht für die Wohnungsbelegung und sichert über die häusliche Pflege in den Wohnungen und über eine zusätzliche Modellförderung der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW seine tägliche Präsenz im Quartiersbüro und im Nachbarschaftstreff, orientiert am „Bielefelder Modell“.*

## Lessons learned

### besondere Grundrissvarianten

- **Köln Wohnquartier Klanggarten „halbe Räume“**
  - viele ältere Paare bevorzugen getrennte Schlafzimmer. Im Rahmen der Wohnflächenobergrenzen wurde daher in einigen Zwei-Zimmer-Wohnungen ein drittes „halbes“ Zimmer mit einer Größe von 5-8 qm angeboten. Die kleinen Räume werden auch als Gästeschlafplatz, Arbeitszimmer oder „begehbare Kleiderschrank“ geschätzt
- **Herdecke – alter Steinbruch „optionales Zimmer“**
  - Um in größeren Familienwohnungen bei Bedarf einen barrierefrei zugänglichen Raum für ältere oder mobil eingeschränkte Familienmitglieder oder weiteren Familienzuwachs anbieten zu können, wurde vorausschauend eine entsprechende Grundrissnachrüstung durch ein optionales Zimmer ermöglicht
- **Aachen – neues Wohnen im Ostviertel „Rolli-WG“**
  - Eine große, rollstuhlgerechte 5-Zimmer-Wohnung eignet sich sowohl als Gruppenwohnung für eine kleine Wohngemeinschaft als auch für eine große Familie mit mobil eingeschränkten Personen

## Lessons learned

### Steuerung der Wohnungsbelegung

- **Altersstruktur, soziale Durchmischung und Einkommensspanne**
  - unterschiedliche Wohnungsgrößen und ergänzende Betreuungsmöglichkeiten vor Ort – (Kindertagesstätten / Tagespflegeeinrichtungen / ambulant betreuten Wohngemeinschaften) sichern auch langfristig eine Durchmischung der Altersstruktur und Einkommen in einem Projekt
  - Eine Altersdurchmischung der Mieterschaft fördert die ganztägige Auslastung von Gemeinschaftsräumen auch an Wochentagen
  - einvernehmliche Wohnungsbelegungen durch Wohnraumvereinbarungen und gemeinsame Interessensbekundungen zwischen Vermietern und den zuständigen Wohnungs- und Sozialämtern fördert die Mischung der Einkommensgruppen A und B
  - Projekte mit altershomogenen Gemeinschaften wurden auf ausdrücklicher Wunsch durch Baugruppen (Haltern) oder aus regionalem Bedarf heraus durch Investoren (Steinfurt) realisiert
  - Einflussnahme auf die Auswahl der Mieterschaft durch den Abschluss eines Gesamtmietvertrags für Gruppenwohnungen mit Untervermietung durch Betreiber oder Auftraggeber-Gemeinschaften

## Lessons learned

### Grundstücksvergabe

- **Grundstücke und Immobilien bereitstellen - Projektqualitäten steigern**
  - Mangelnde Flächenreserven und Bewerberkonkurrenz, steigende Mieten und Bodenpreise erschweren vor allem in Ballungsgebieten die Entwicklung von Quartierskonzepten
  - Wenn Grundstücke und Gebäude nur an die Meistbietenden verkauft würden, könnten viele Quartiersprojekte nicht realisiert werden.
  - Wettbewerbschancen für Baugruppen, soziale Träger, Vereine und lokale Wohnungsbaugenossenschaften gegenüber klassischen Projektentwicklern und Investoren stärken
  - Verfahren entwickeln zur Grundstücksvergabe nach der Qualität von Konzepten!

## Lessons learned

### Gemeinschaftsräume / Quartiersbüros

- **Refinanzierung und Nutzung**

- In einigen Projekten wird die Erhebung einer Miete als nicht darstellbar erachtet. Bei kostenfreier Nutzung der Gemeinschaftsräume liegen Pflege, Unterhaltung und Schlüsselaufsicht der Räumlichkeiten überwiegend in der Zuständigkeit der Vermieter
- Die Erhebung einer monatliche Miete erzielt eine hohe Inanspruchnahme und vielfältige Nutzung des Gemeinschaftsraumes für gemeinschaftliche und private Zwecke. Der Investor ist in diesem Modell aus der Verantwortung und Unterhaltung entlassen, die Schlüsselhoheit und das Belegungsmanagement liegen bei den Mietern oder Genossenschaftsmitgliedern
- Im quartiersoffenen Gemeinschaftsraum im Aachener Ostviertel ist sowohl eine private Nutzung durch die Mieterschaft gegen ein geringes Entgelt möglich, als auch eine unentgeltliche, moderierte Veranstaltungsvielfalt für die Quartiersbewohner gegeben. Die Wohnungsgesellschaft vermietet das Quartiersbüro an den Sozialdienst und beteiligte sich an den Ausstattungskosten des Gemeinschaftsraums

## Lessons learned

### Wohngemeinschaften in Gruppenwohnungen

- **anbieter- oder selbstverantwortet**

- Mit der Zielgruppe und dem Betreuungskonzept einiger Wohngemeinschaften änderte sich auch deren ordnungsrechtlicher Status. Wenn selbstverantwortete Wohngemeinschaften in Anbieterverantwortung wechseln, greifen die baulich höheren Anforderungen des Wohn- und Teilhabegesetzes NRW und es können bauliche Anforderungen aus dem Heimrecht resultieren. -> Tipp: Immer WTG gerecht planen!

- **Apartment- oder Wohnschlafraumlösung**

- In den Gruppenwohnungen mit Appartements und Selbstversorgung gibt es meist keine 24 stündige Mitarbeiterpräsenz. Die Nutzung der Gemeinschaftsräume ist dort eine zusätzliche Option, die ohne Moderation und ständige Begleitung nicht selbstverständlich angenommen wird
- In Gruppenwohnungen mit Wohnschlafräumen ist meist eine ständige Personalpräsenz gegeben. Die Mahlzeitenzubereitung ist dort nur in der gemeinsamen Wohnküche möglich. Der Gemeinschaftsbereich wird dort von allen Mitgliedern unabhängig von Selbst- oder Anbieterverantwortung selbstverständlicher Teil der Wohnung angenommenen und genutzt

## Lessons learned

### Wohngemeinschaften in Gruppenwohnungen

- **Gefördert oder frei finanziert**

- In den meisten öffentlich geförderten Projekten wurden auch die Gruppenwohnungen gefördert.
- Einige Investoren verzichteten auf die Förderung um Belegungsauflagen zu vermeiden und auch einkommensunabhängige Wohnplätze anbieten zu können

*Tipp -> Aufgrund ihrer Einschränkungen, die dauerhaft zu Funktionsbeeinträchtigungen in allen Lebensbereichen führen, sind Menschen mit fortgeschrittener Demenz in der Regel „hilflos“ im Sinne des § 33 b Absatz 6 Satz 3 EStG. Bei vorliegender Hilflosigkeit, die u.a. durch die Vorlage eines Schwerbehindertenausweises mit dem eingetragenen Kennzeichen „H“ nachgewiesen werden kann, zählen die Einkünfte der zu betreuenden hilflosen Person nach § 14 Absatz 4 Nr. 2 des WFNG NRW nicht zu dem anzurechnenden Jahreseinkommen des Haushalts. Menschen mit Demenz haben deshalb im Falle eines eigenständigen Haushalts einkommensunabhängig Anspruch auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines und sind somit in öffentlich geförderten Wohngemeinschaften in Gruppenwohnungen wohnberechtigt*

## Lessons learned

### Stellplätze, Tiefgaragen und Nahmobilität

- **Umgang mit Mobilität und ruhendem Verkehr**

- Tiefgaragenplätze werden häufig nicht in der angebotenen Anzahl von älteren Menschen benötigt. Einige scheuen die Nutzung aus Angst und Unsicherheit und bevorzugen oberirdische Stellplätze, andere verzichten im höheren Alter ganz auf die PKW-Nutzung
- sichere, barrierefreie, helle und einsichtige Gestaltung sowie wohnungsnahe Erreichbarkeit erhöhen die Akzeptanz und Nutzung von Tiefgaragen und Stellplätzen
- die Nutzung von E-Bikes nimmt besonders in der älteren Bevölkerung zu. Dafür wurden in einigen Wohnprojekten ebenerdige, teils anmietbare, eingebaute und verschließbare Fahrradanlagen mit Stromanschluss errichtet
- ambulantes Pflegepersonal benötigt leicht zugängliche und gekennzeichnete Stellplätze in der Nähe der Einsatzbereiche. Für den Hol- und Bringdienst der Tagespflegeeinrichtungen sind Abstell- und Wendeplätze für Kleinbusse in Eingangsnähe erforderlich
- durch Tiefgaragen konnten die Außenanlagen weitgehend vom ruhenden und fahrenden Verkehr freigehalten werden

## Lessons learned

### Müllentsorgung

- **Standorte, Zugänglichkeit, Kapazität**
  - Die Standorte der Müllentsorgung sollten für alle Anwohner gut und barrierefrei erreichbar, die Müllbehälter einfach bedienbar sein.
  - In mehreren Projekten sind die Müllplätze einseitig über eine Rampe gut für Rollstuhlfahre zu erreichen und zu öffnen, in anderen Projekten stehen sorgfältig gestaltete Müll- und Abstellräume und Müllbereiche mit Sichtschutz und Überdachung in Hauseingangsnähe zur Verfügung.
  - Wo mehrere Menschen mit hohem Pflegebedarf leben, fallen oft größere Mengen an Inkontinenzmaterial an, die mit einer erhöhten Geruchsbelästigung einhergehen. Dafür sollten in naher Erreichbarkeit der Gruppenwohnungen und Tagespflegeeinrichtungen separate Müllbehälter vorgehalten werden.

## Lessons learned

### Sinnesgärten und Außenanlagen

- **Qualität und Größe der Freiflächen**
  - Verzicht auf intensive bauliche Verdichtung und Flächenversiegelung zugunsten klimatische Durchlüftung und abwechslungsreicher Begrünung
  - geförderte und freifinanzierte Sinnesgärten bieten besonders den Menschen mit Demenz beschützende Außenanlagen an Gruppenwohnungen mitten in den Quartieren. Hochbeete, Sitzbänke, kontrastierenden Materialien und Farben sorgen für eine sichere Nutzung auch im Alter, vertraute Pflanzen und Gerüche regen zu gärtnerischen Aktivitäten an.
  - barrierefreie ausgedehnte Wegenetze mit Sitzgelegenheiten und Spielplätzen für alle Generationen bieten einen hohen Freizeitwert der Außenanlagen aller Projekte in unmittelbarer Wohnungsnahe.
  - Fitnessgeräte für Senioren werden gut angenommen, sofern sie selbsterklärend sind und auch von anderen Generationen bespielt werden.

ZEELINK



## **24. Sitzung des Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Voerde**

Voerde, den 27.11.2018



# Inhalt

- Aktueller Status / Terminplan
- Querung von Wegen / Straßen

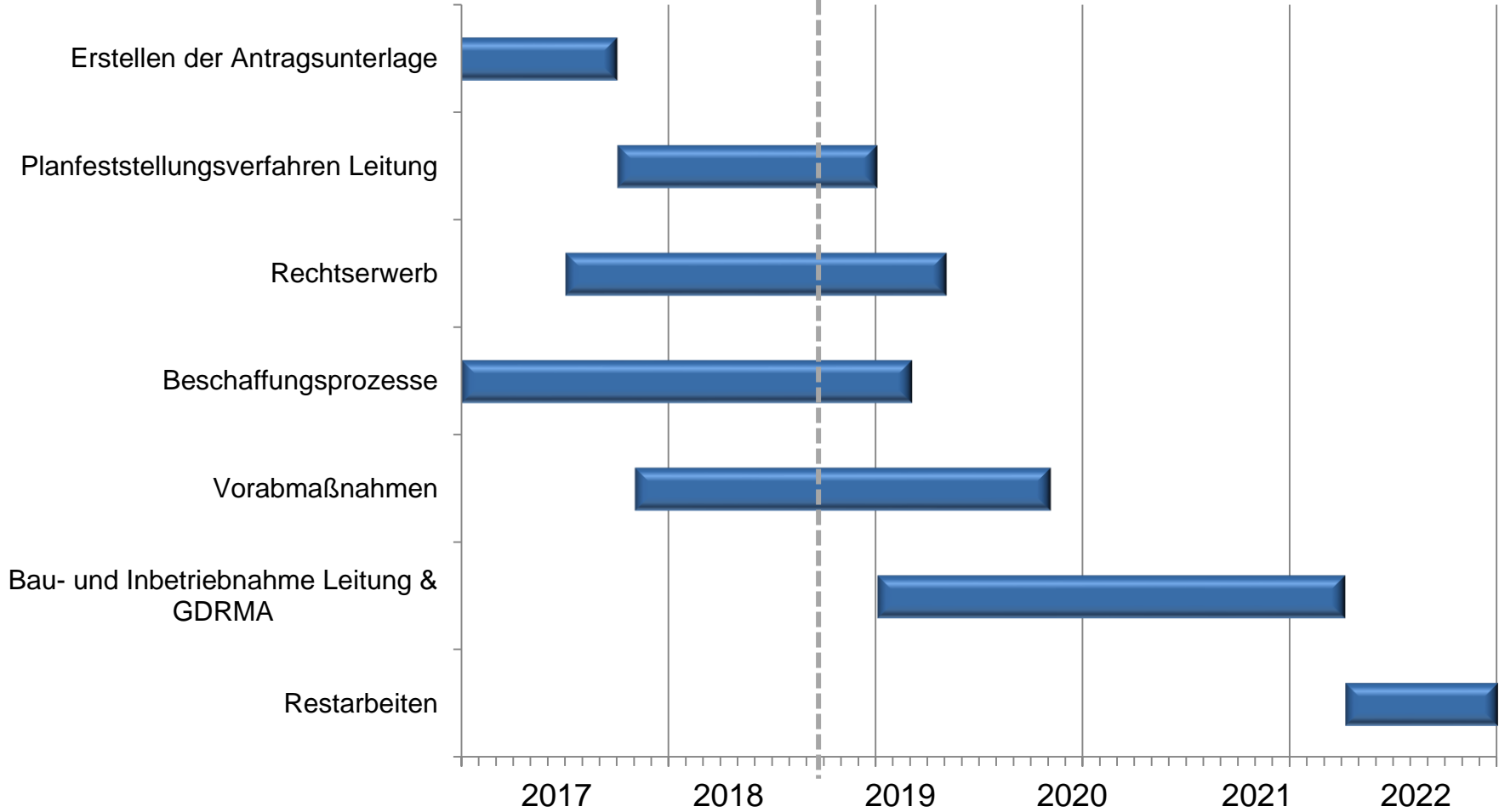




# Aktueller Rahmenterminplan ZEELINK-Leitung



## Aktueller Stand

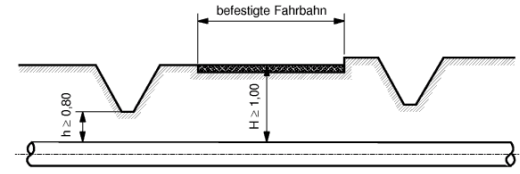






# Kreuzungen von Gemeindestraßen / Wirtschafts- & Radwegen

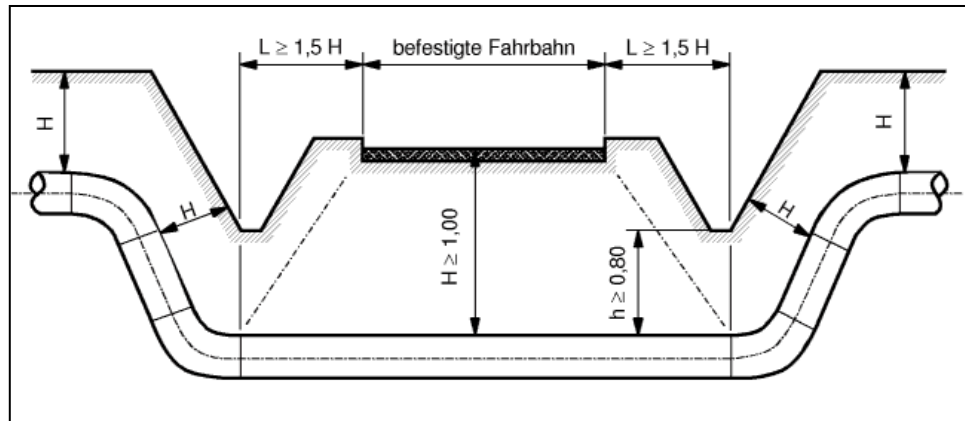
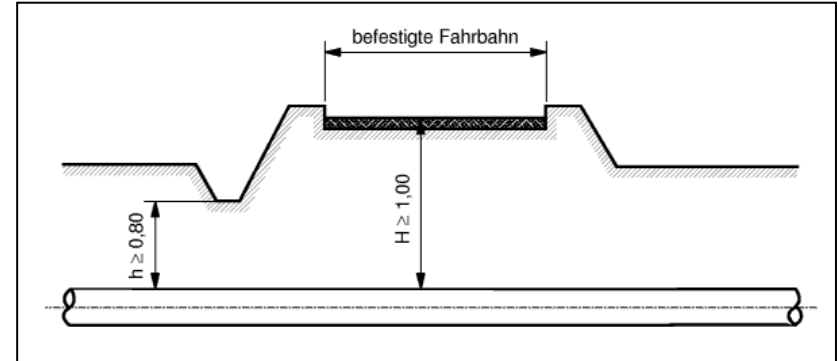
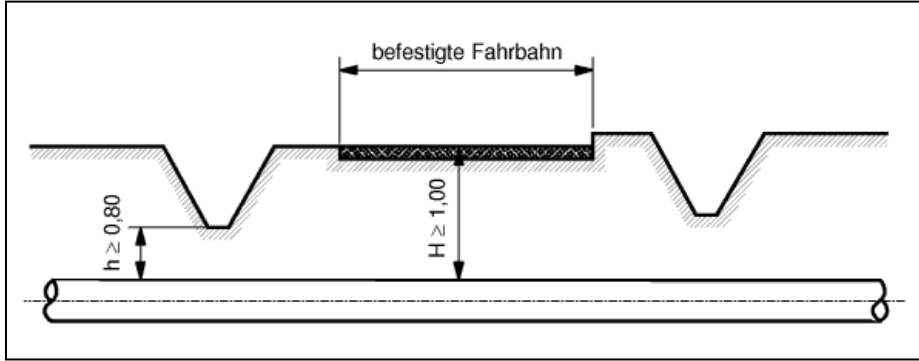
# Kreuzungen von Gemeindestraßen

- Auf dem Stadtgebiet Voerde werden 15 Gemeindestraßen, 13 Wirtschafts- und 4 Radwege gekreuzt
- Verfahren gem. Regelwerk / Guideline 262-501
- Mindestüberdeckung: 1,00 m / Regelüberdeckung: 1,20 m

ZL Abs.	Blatt-Nr. TK 25	Blatt-Nr. DGK 5	TR-Plan 1:1.000 Blatt	Bemerkung	Bezeichnung der Kreuzung	Gemarkung	Flur	Fistcks.-Nr.	Ur
5	15	074	G 399	Gemeindestraße	Vogellake (Asph.)	Spellen	47	8	Stadt Voerde
5	15	074	G 400	Gemeindestraße	Kolkstraße (Asph.)	Spellen	47	4	Stadt Voerde
5	15	074	G 401		Weg (Asph.)	Spellen	16	74	Stadt Voerde
5	15	074	G 402		Weg (Asph.)	Spellen	16	80	Stadt Voerde
5	15	075	G 403		Weg (Asph.)	Spellen	16	54	Stadt Voerde
5	15	075	G 403	Gemeindestraße	Auf der Gest (Asph.)	Spellen	14	96	Stadt Voerde
5	15	075	G 404	Wirtschaftsweg	Weg (unbef.)	Spellen	14	9	Stadt Voerde
5	15	075	G 405	Gemeindestraße	Am Schied (Asph.)	Spellen	14	1	Stadt Voerde
5	15	075	G 408		Weg (Asph.)	Spellen	17	208	Stadt Voerde
5	15	076	G 407	Wirtschaftsweg	Weg (unbef.)	Spellen	17	102	Stadt Voerde
5	15	076	G 408	Wirtschaftsweg	Weg (unbef.)	Spellen	12	57	Stadt Voerde
5	15	076	G 408	Gemeindestraße	Hufstraße (Asph.)	Spellen	12	52	Stadt Voerde
5	15	076	G 409	Gemeindestraße	Mattesohlenweg (Asph.)	Spellen	10	9	Stadt Voerde
5	15	076	G 410		Radweg (Asph.)	Spellen	9	712	Stadt Voerde
5	15	076	G 410	Gemeindestraße	Rheinstraße (Asph.)	Spellen	9	712	Stadt Voerde
5	15	076	G 410		Radweg (Asph.)	Spellen	9	712	Stadt Voerde
5	15	076	G 410	Gemeindestraße	Boitraystraße (Asph.)	Spellen	9	7	Stadt Voerde
5	15	076-077	G 411	Wirtschaftsweg	Weg (unbef.)	Spellen	9	33	Stadt Voerde
5	15	077	G 412	Gemeindestraße	Mehrstraße (Asph.)	Spellen	9	485	Stadt Voerde
5	15	077	G 415		Radweg (Asph.)	Spellen	7	616	Stadt Voerde
5	15	077	G 415	Gemeindestraße	Mehrstraße (Asph.)	Spellen	7	616	Stadt Voerde
5	15	077	G 415	Wirtschaftsweg	Weg (Schotter)	Spellen	7	600	Stadt Voerde
5	15	077	G 416	Wirtschaftsweg	Weg (unbef.)	Spellen	6	157	Stadt Voerde
5	15	077	G 416	Gemeindestraße	Mittelstraße (Asph.)	Spellen	6	161	Stadt Voerde
5	15	077-078	G 417	Wirtschaftsweg	Weg (unbef.)	Spellen	6	53	Stadt Voerde
5	15	077-078	G 417	Gemeindestraße	Laboratoriumstraße (Asph.)	Spellen	6	85	Stadt Voerde
5	15	078	G 418		Weg (Asph.)	Spellen	25	709	Stadt Voerde
5	15	078	G 419	Wirtschaftsweg	Weg (unbef.)	Spellen	25	155	Stadt Voerde
5	15	078	G 419	Gemeindestraße	Grenzstraße (Asph.)	Voerde	3	224	Stadt Voerde
5	15	078	G 421	Gemeindestraße	Heideweg (Asph.)	Voerde	3	191	Stadt Voerde
5	15	078-079	G 423	Gemeindestraße	Grenzstraße (Asph.)	Voerde	30	147	Stadt Voerde
5	15	078-079	G 423		Radweg (Asph.)	Voerde	30	147	Stadt Voerde

Guideline			GL
Gestaltung und Ausführung von Kreuzungen von Gasrohrleitungen DN 100 bis DN 1200 mit Verkehrswegen, Bächen und Gräben, mit und ohne Mantelrohr, $\geq$ MOP 5			262-501 Mai 2004
Maße in m			
Inhalt	Seite		Seite
1 Kreuzungen von Verkehrswegen ohne Mantelrohr	7.1	Anwendungsbereich	10
2 Kreuzungen von Verkehrswegen mit Mantelrohr	7.2	Konstruktive Ausbildung	10
3 Autobahnkreuzungen mit Mantelrohr	7.2.1	Auswahltable für Leitungsrohranordnung	10
4 Eisenbahnkreuzungen mit Mantelrohr	7.2.2	Berechnungsverfahren für Leitungsrohranordnung	11
5 Graben- und Bachkreuzungen; Ausführung mit Betonreitern	7.2.3	Weitere Berechnungsverfahren	12
6 Graben- und Bachkreuzungen; Ausführung mit Betonierung	7.3	Verschluss von Mantelrohren	12
7 Gestaltung von Mantelrohrkreuzungen	7.4	Verfüllen von Press- und Empfangsgruben bei Mantelrohrpressungen	12
		Bezugsdokumente	13
1 Kreuzungen von Verkehrswegen ohne Mantelrohr			
Bild 1			
			
			
			
			Seite 1 von 13

# Kreuzungen von Gemeindestraßen



# Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit

während des Leitungsbaus....



....und 1 Jahr danach



