

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Swisttal

Vorstellung des ISEKs in den Fraktionen // 17.09.2020



Odendorf



Buschhoven



Heimerzheim

Inhalte der Präsentation

- **Einführung**
 - Ausgangssituation/Anlässe für ein ISEK
 - Prozess/Ablauf

- **Bestandsanalyse, Beteiligung und Handlungsfelder/Ziele**
 - Bestandsanalyse für die 3 Ortsteile Odendorf, Buschhoven und Heimerzheim
 - Beteiligungsprozess
 - Handlungsfelder/Ziele

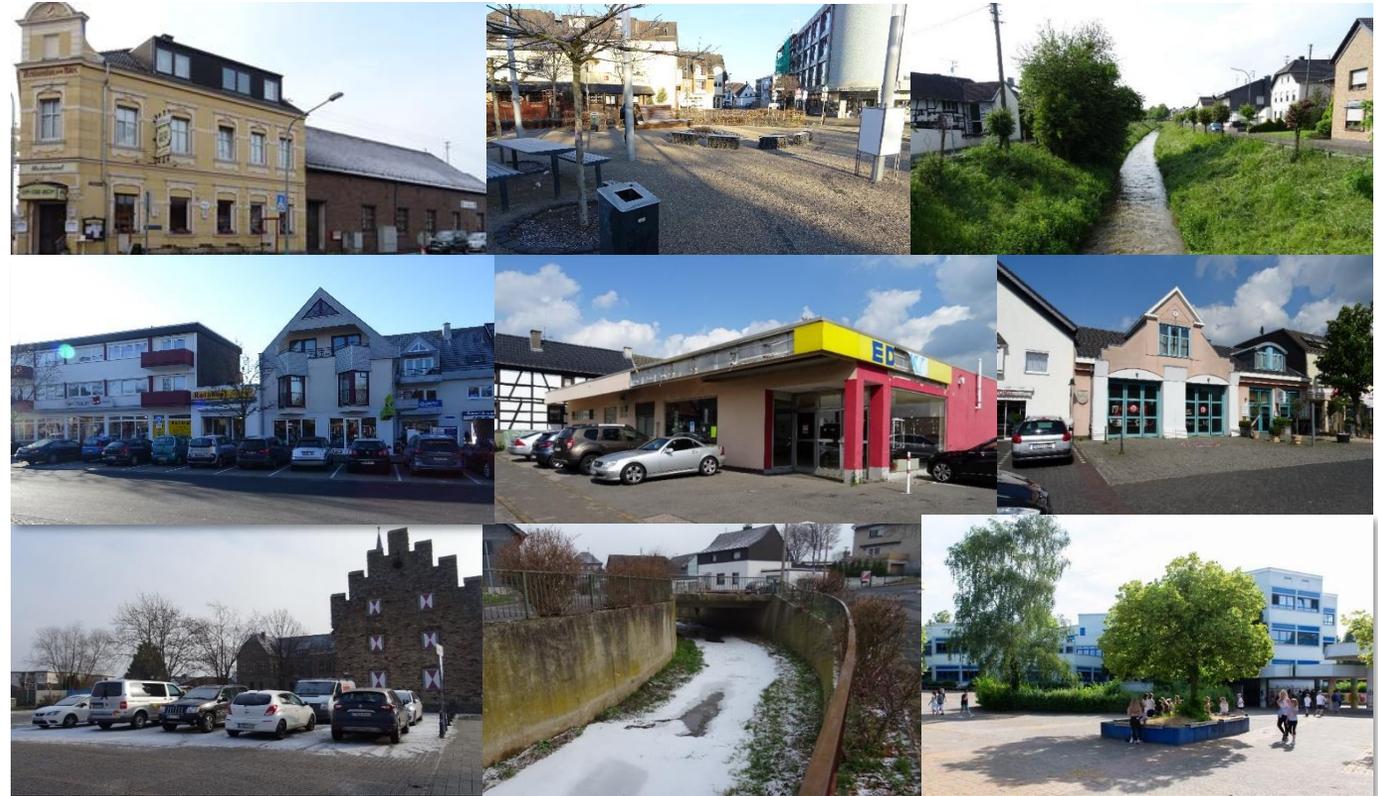
- **Maßnahmenkonzept**
 - Maßnahmen- und Kostenübersicht/strategische Rahmenpläne für die 3 Ortsteile
 - Maßnahmenkatalog: Vorstellung der Einzelmaßnahmen in Form von Steckbriefen
 - Zeitplan für die Umsetzung der Einzelmaßnahmen

- **Ergebnisse Abstimmungstermin mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) und weiteres Vorgehen**

Ausgangssituation/Anlässe für ein ISEK

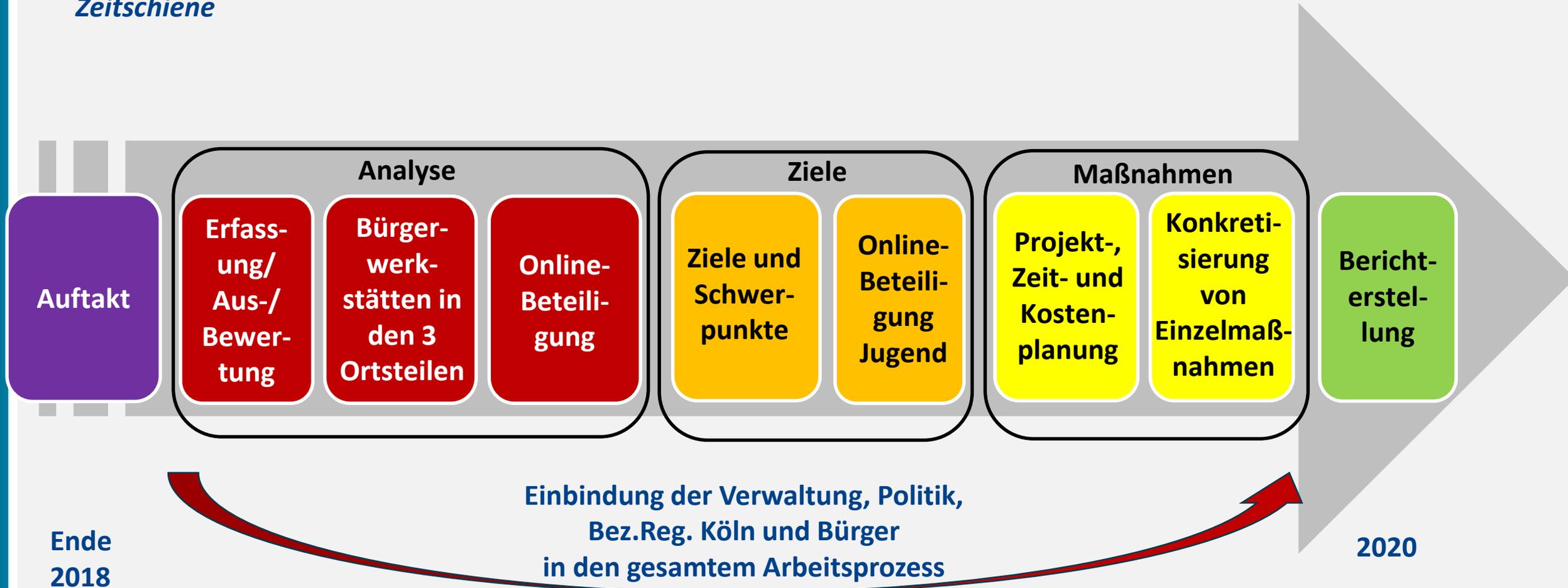
■ Notwendigkeit eines ISEKs

- Angebote der **Daseinsvorsorge/ Versorgung** gehen zurück (Leerstände) bzw. verlagern sich an die Ortsteilränder
- Neugestaltung der **öffentlichen Räume** in den Ortsteilkernen erforderlich, um Aufenthaltsqualität zu erhöhen
- Bedarf an größeren und modernen Gemeinbedarfseinrichtungen als **Ortsteiltreffpunkte** in Odendorf und Buschhoven sowie Schaffung zusätzlicher Angebote in Heimerzheim (Integration und Migration)
- hoher Siedlungsdruck mit daraus resultierenden Erfordernissen für eine **Entwicklungsstrategie** der Gemeinde
- **fehlender Förderzugang** zur Umsetzung der noch offenen Maßnahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2010



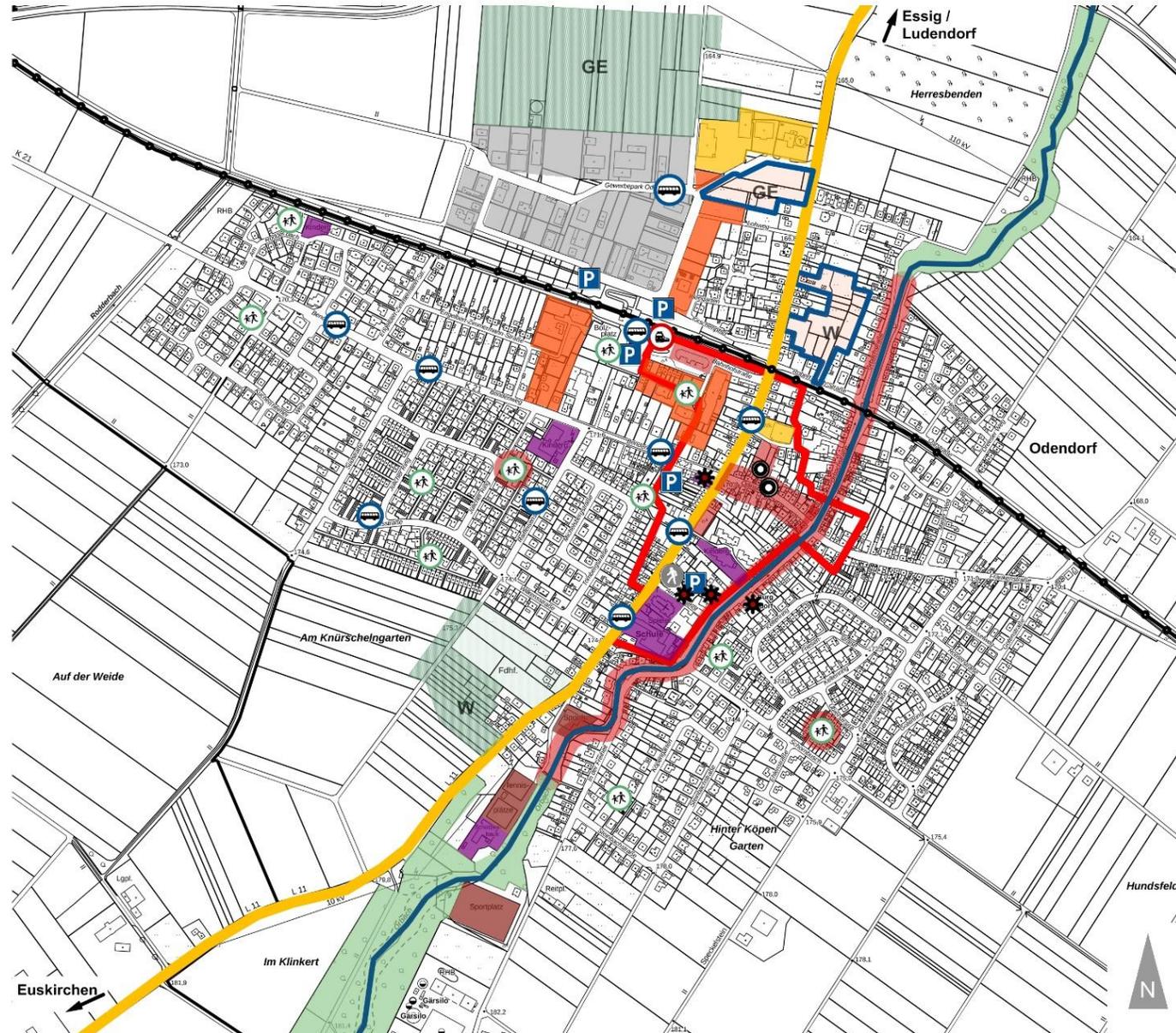
Eindrücke aus den Ortsteilen Odendorf, Buschhoven und Heimerzheim

Zeitschiene



Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

Bestandsanalyse für die 3 Ortsteile: Odendorf



Odendorf

Bestandsanalyse

- Zentraler Platz
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- S-Bahnhof
- ortsbildprägendes Gebäude
- Leerstand
- Parkplatz
- Landesstraße
- ZVB
- Bahntrasse
- Orbach
- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Sportanlagen
- Naherholungsfläche
- Friedhof
- Private Investitionen (Ifd.)
- Einzelhandel
- Gewerbefläche
- gestalterische Mängel
- Erweiterungsfäche (FNP)
- Erweiterungsfäche (B' Plan)

Merkmale

- 4.137 Einwohner
- Bahnanschluss
- Wohnbaupotenziale
- Gewerbeflächen im Norden
- Bandartige Kernstruktur (Umfeld Flammersheimer Str.)
- Nahversorgung (perspektivisch) am Ortsteilrand

Handlungsbedarfe

- Gestaltung des öffentlichen Raums im „rückwärtigen“ Bereich des Ortsteilkerns, insb. Orbachau, Zehnthof und Kirchenumfeld
- Schaffung einer neuen, modernen Begegnungsstätte als Ersatz f.d. bestehenden „Dorfsaal“
- Aktivierung Odinstraße
- Nachnutzungen, insb. Edeka und Dorfsaal
- Aufwertung des Erscheinungsbildes von Gebäuden

Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

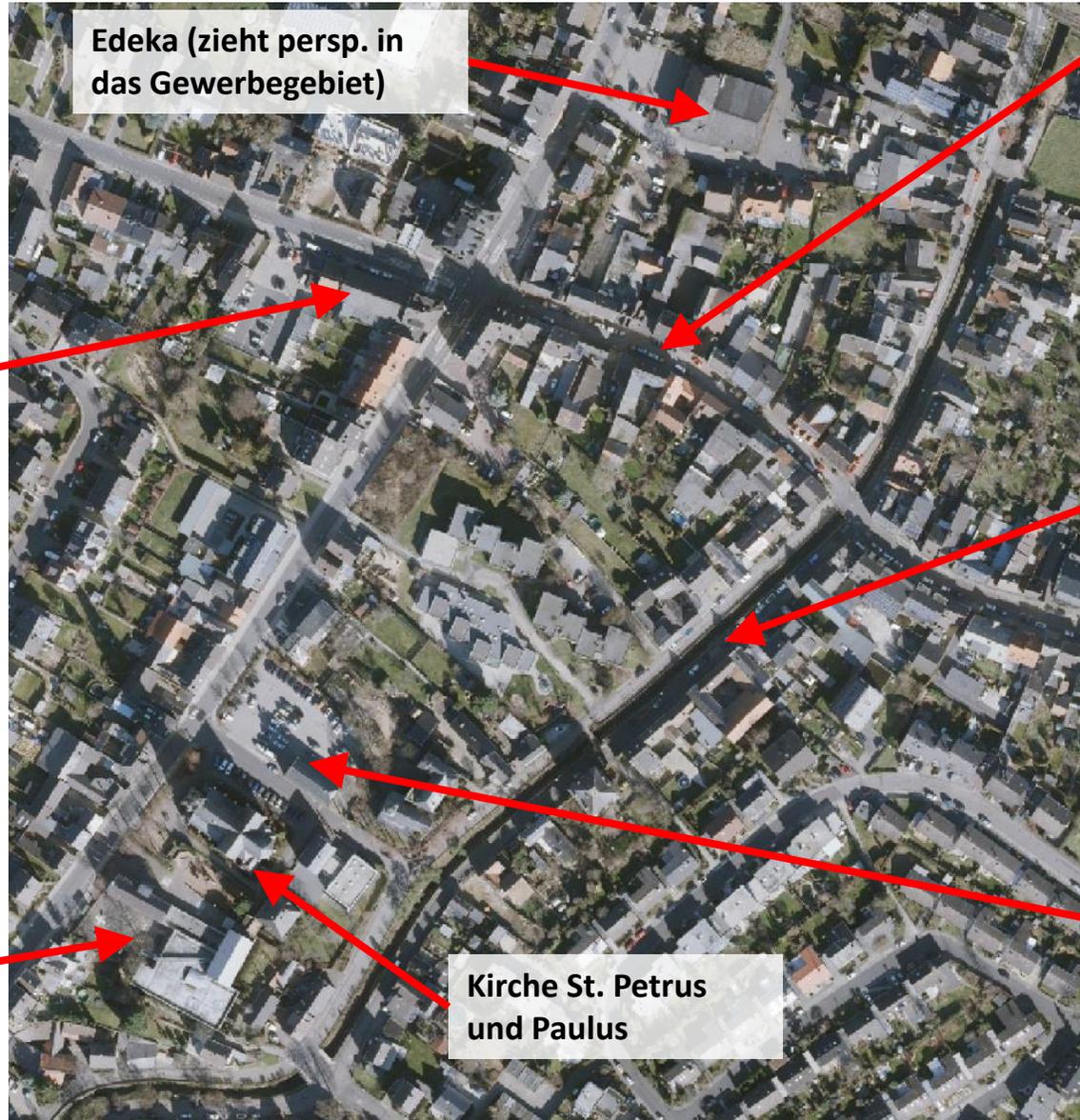
Bestandsanalyse für die 3 Ortsteile: **Odendorf**



Gebäude heutiger Dorfsaal



Erw. Grundschule/neues „Dorfhaus“



Odinstraße



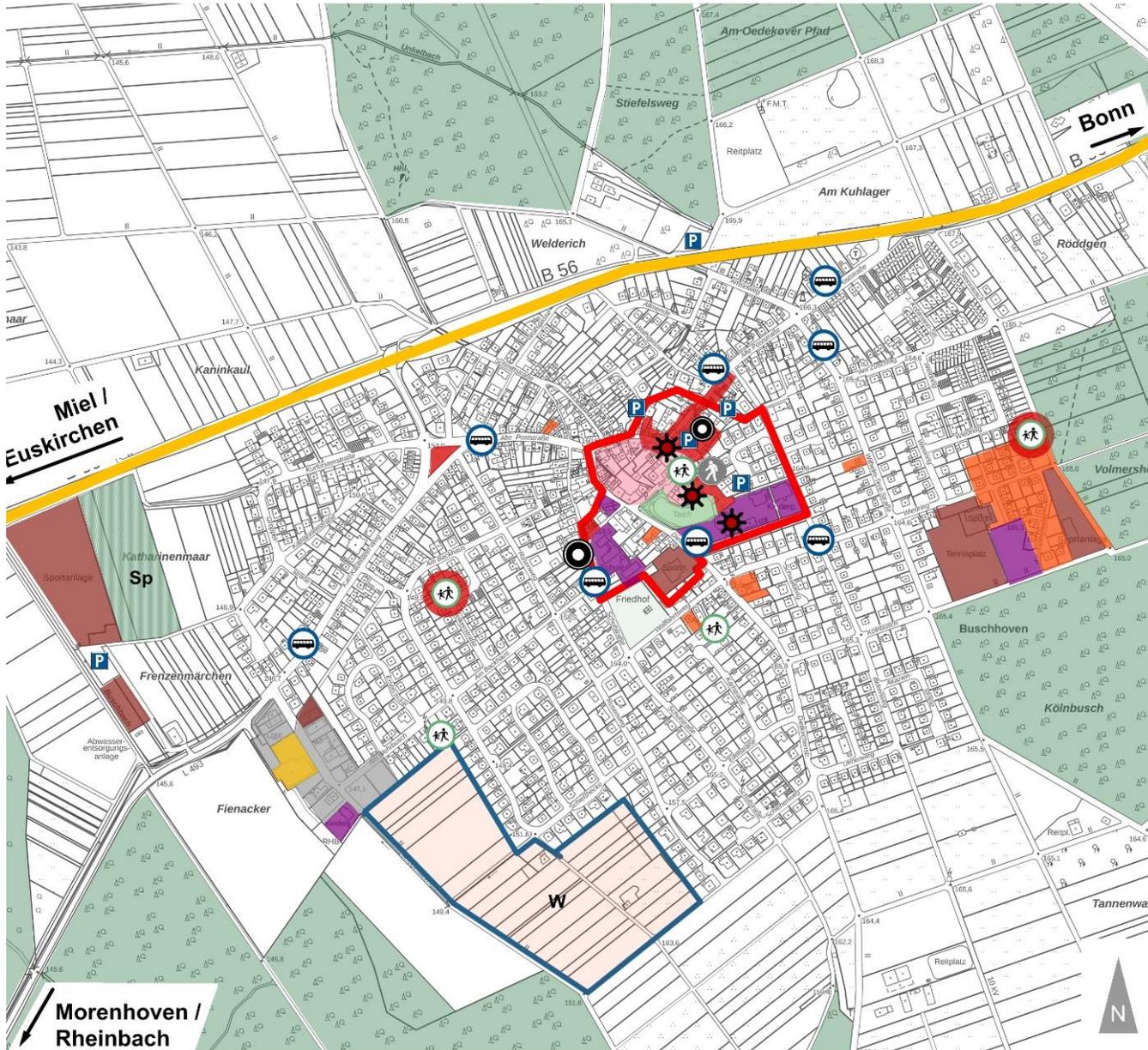
Orbachaue



Zehnthof

Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

Bestandsanalyse für die 3 Ortsteile: Buschhoven



Buschhoven

Bestandsanalyse

- ↑ Zentraler Platz
- ⊗ Spielplatz
- ⊗ Bushaltestelle
- ⊗ ortsbildprägendes Gebäude
- ⊗ Leerstand
- P Parkplatz
- Bundesstraße
- ZVB
- Historischer Ortskern
- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Sportanlagen
- Naherholungsfläche
- Waldfläche
- Friedhof
- Private Investitionen (Ifd.)
- Einzelhandel
- Gewerbefläche
- gestalterische Mängel
- Erweiterungsfläche (FNP)
- Erweiterungsfläche (B-Plan)

Merkmale

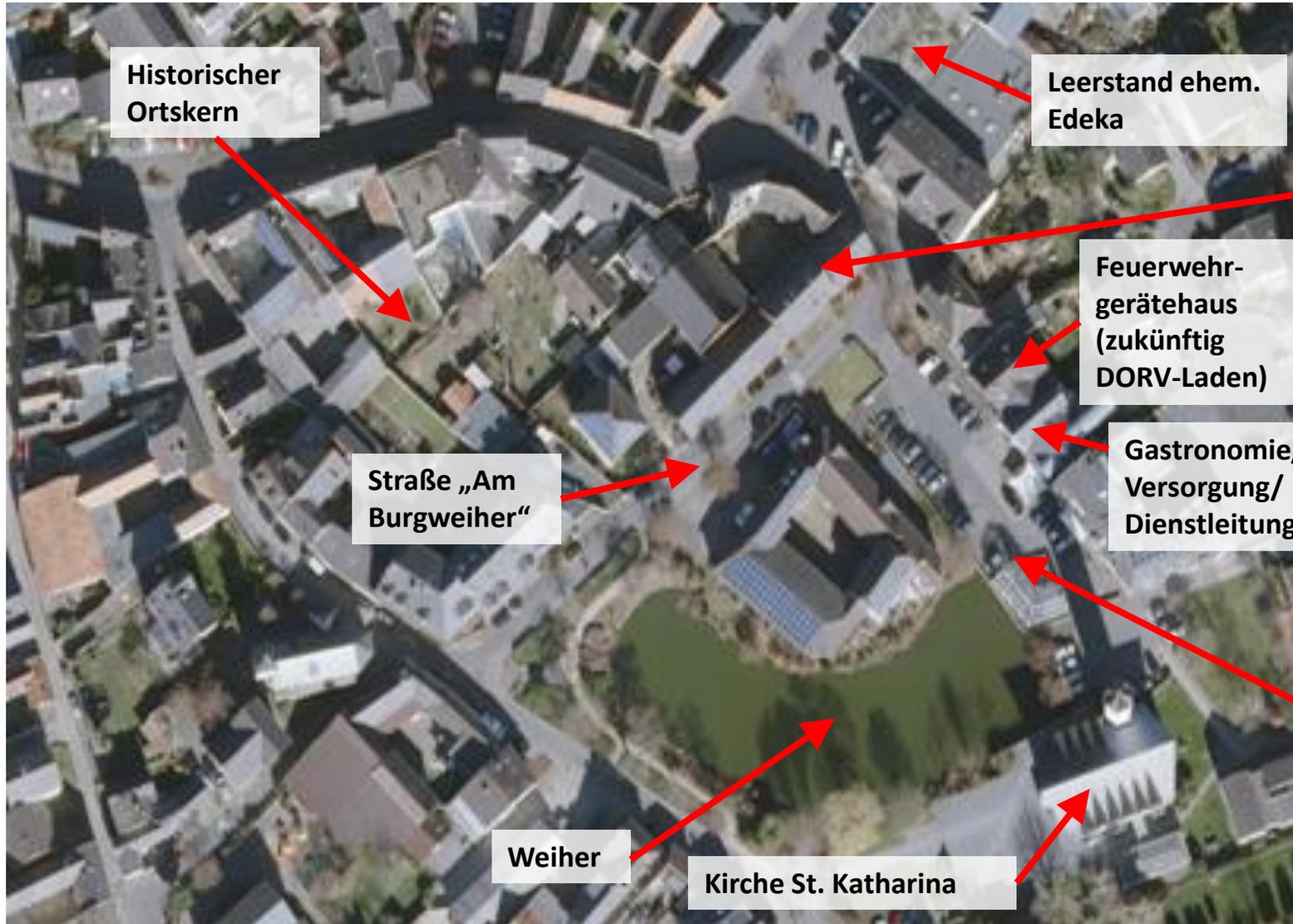
- 3.344 Einwohner
- Eher Ein-/ Zweifamilienhausbebauung
- Gute verkehrliche Anbindung nach Bonn
- Nähe zum LSG „Kottenforst“
- Historische(r) Ortsteilkern/-mitte am ehem. Burgweiher
- Römerkanal
- Nahversorgung am Ortsteilrand

Handlungsbedarfe

- Gestaltung des öff. Raums im Ortsteilkern, insb. Neugestaltung Toniusplatz
- Schaffung eines Begegnungszentrums im Ortsteilkern (im Dietkirchenhof)
- Sicherung d. Nahversorgung im Ortsteilkern (über DORV-Konzept-/Zentrum)
- Aufwertung des Erscheinungsbilds von Gebäuden
- Verfügungsfonds zur Unterstützung des bestehenden Engagements

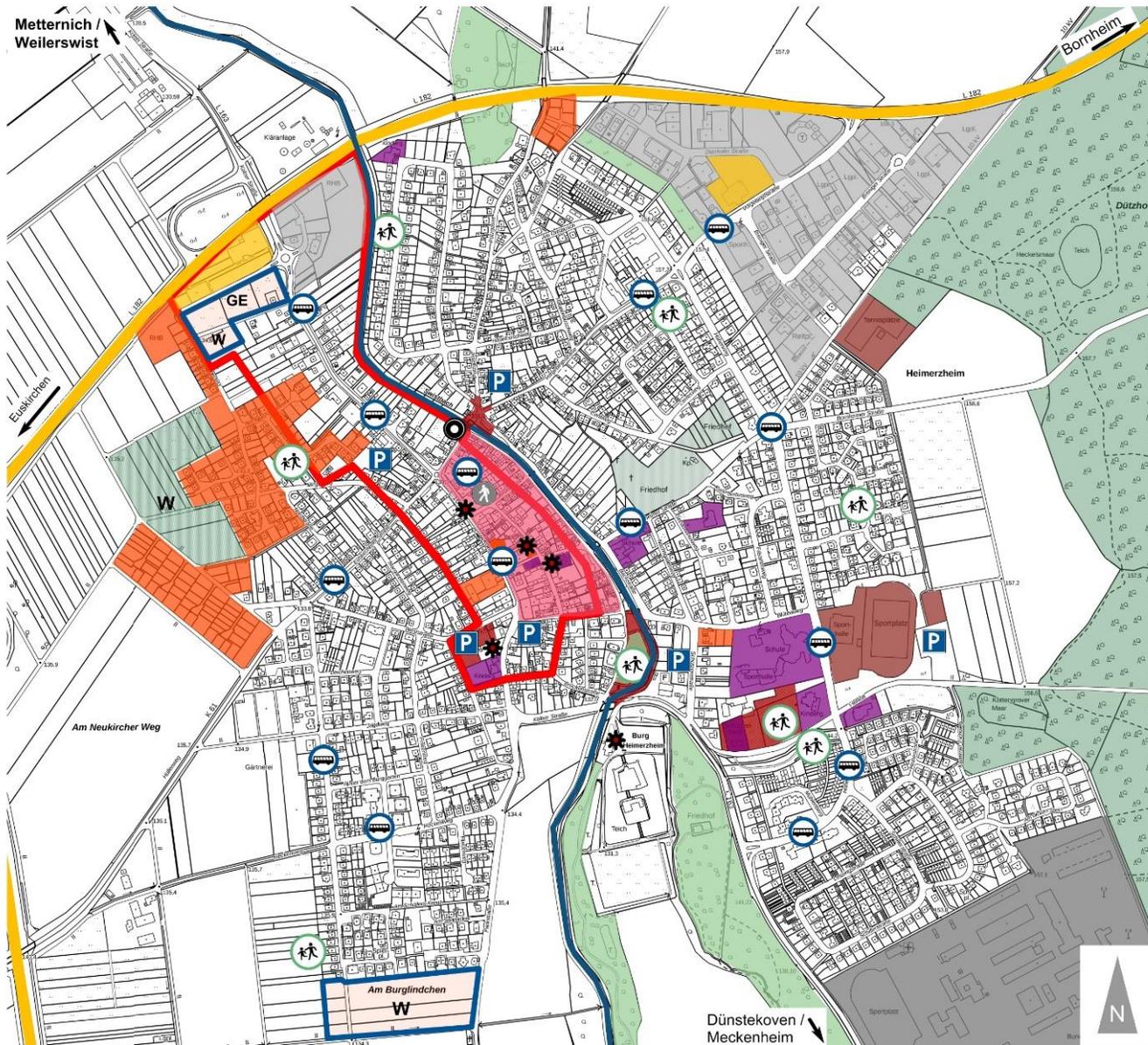
Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

Bestandsanalyse für die 3 Ortsteile: **Buschhoven**



Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

Bestandsanalyse für die 3 Ortsteile: Heimerzheim



Heimerzheim

Bestandsanalyse

- Zentraler Platz
- Spielplatz
- Bushaltestelle
- ortsbildprägendes Gebäude
- Leerstand
- Parkplatz
- Landesstraße
- ZVB
- Swistbach
- Historischer Ortskern
- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Sportanlagen
- Naherholungsfläche
- Waldfläche
- Friedhof
- Private Investitionen (Ild.)
- Einzelhandel
- Gewerbefläche
- Bundespolizei
- gestalterische Mängel
- Erweiterungsfläche (FNP)
- Erweiterungsfläche (B' Plan)

Merkmale

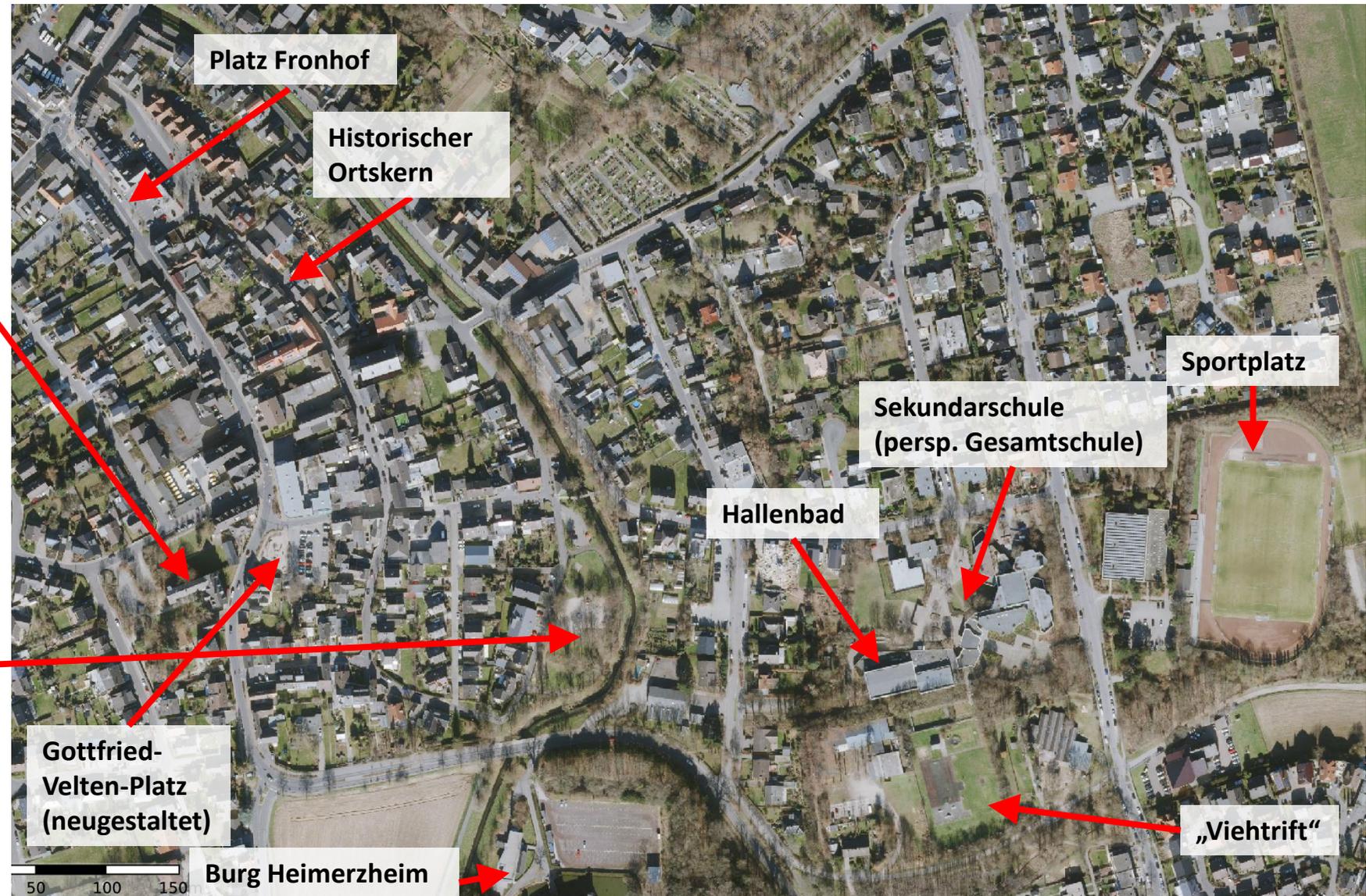
- 6.615 Einwohner
- Nähe zur A61
- z.T. verdichtete Bebauung
- Gewerbeflächen
- Weiterführende Schule
- Standort der Bundespolizei
- Langgezogene Ortsteilmitte im Umfeld der Kölner Straße mit historischem Ortskern
- Nahversorgung am Ortsteilrand / Kleingewerbe im Ortskern

Handlungsbedarfe (eher punkt.)

- Gestaltung des öffentlichen Raums für alle Generationen (Peter-Esser-Platz)
- Ausbau des „Alten Klosters“ zum interkulturellen Begegnungsort für versch. Generationen
- Aufwertung des Erscheinungsbilds von Gebäuden
- Ausbau des Schulcampus: Aufwertung von Sportplatz und Schwimmbad (I-Pakt)

Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

Bestandsanalyse für die 3 Ortsteile: Heimerzheim



Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

Beteiligungsprozess, hier: Übersicht Veranstaltungen

- **Auftakt im Planungs- und Verkehrsausschuss** **21.03.2019**
- **Erster Strategie-Workshop mit der Politik** **27.05.2019**
- **Zwei Verwaltungs-Workshops** **04.09.2019**
- **Zweiter Strategie-Workshop mit der Politik** **19.09.2019**
- **Bürgerwerkstatt Heimerzheim** **26.11.2019**
- **Bürgerwerkstatt Buschhoven** **21.01.2020**
- **Bürgerwerkstatt Odendorf** **12.02.2020**
- **Online-Beteiligung** **Dezember 2019 - März 2020**
- **Online-Jugendbeteiligung** **Juni 2020 - August 2020**

+ regelmäßige Jour fixe Verwaltung/DSK und Fördergespräche/Ortstermine mit der Bez.Reg. Köln

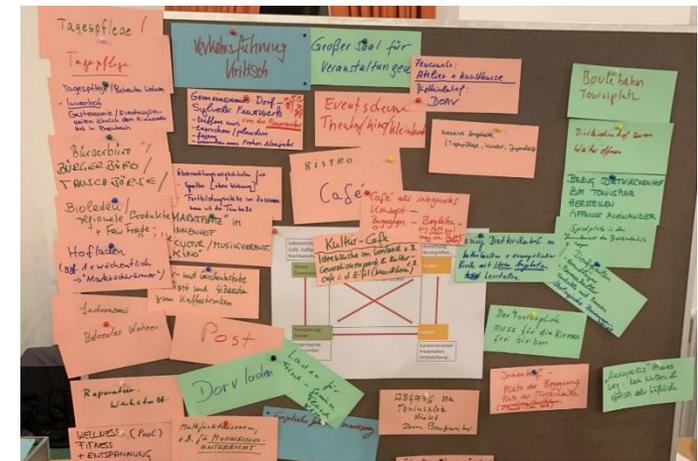
Hinweis: Das geplante Bürgerforum, in dem die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten und die daraus abgeleiteten Maßnahmen vorgestellt und diskutiert werden sollten, konnte Corona-bedingt (noch) nicht stattfinden.

Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

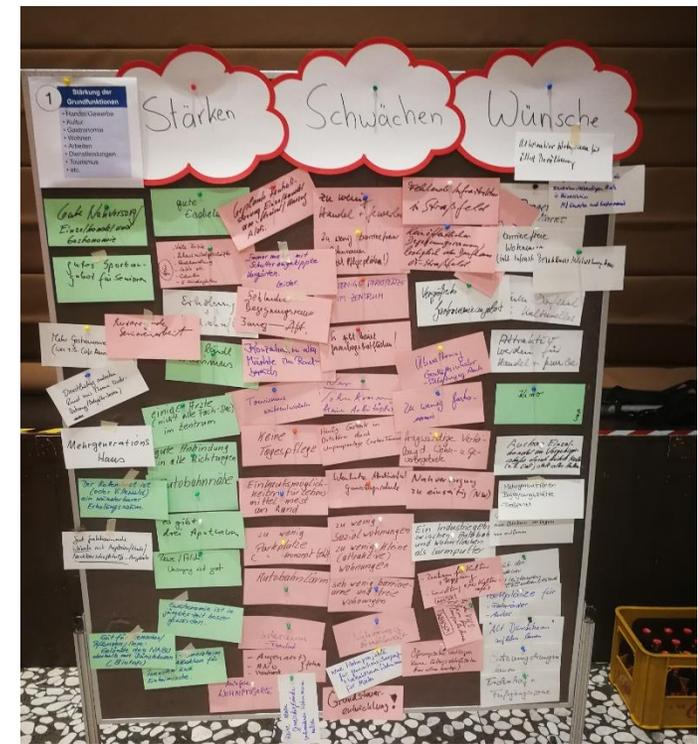
Beteiligungsprozess, hier: Ergebnisse

Beiträge / Vorschläge / Ideen für...

- ... unterschiedliche Themen:
Wohnen, Gewerbe, Mobilität, Klimaschutz, Tourismus/Freizeit/Sport, Handel/Gastronomie, Erscheinungsbild Gebäude, öffentliche Räume, Gemeinbedarfseinrichtungen, Soziales etc.
- ... unterschiedliche Zuständigkeiten:
öffentlich, z.B. Umgestaltung Straßen/Wege/Plätze, und privat, z.B. Disco im ehem. Aldi-Markt in Heimerzheim, Tagespflegeeinrichtungen, private Wohnbauentwicklung
- ... unterschiedliche Realisierungszeiträume:
z.B. neue Sitzmöglichkeiten (kurzfristig)
Behebung Leerstände (langfristig)



Beiträge zum Dietkirchenhof in Buschhoven



Stärken/Schwächen/Wünsche in Heimerzh.

Beteiligungsprozess, hier: Ergebnisse

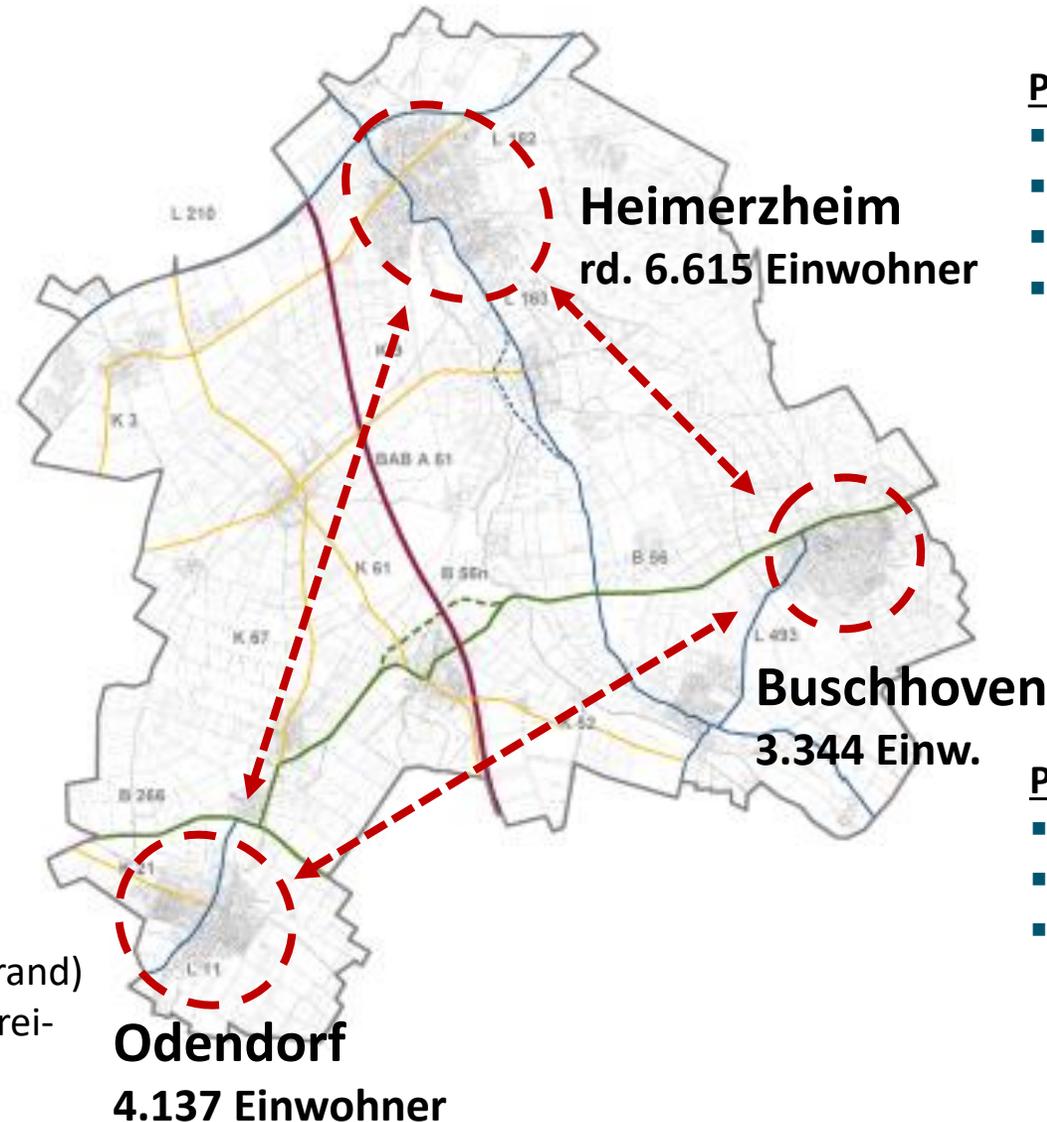
■ ... unterschiedliche räumliche Ebenen

- **Gesamtgemeinde:** u.a. Digitalisierung aller Schulstandorte, Breitbandausbau, klimagerechte Entwicklung in den neuen Baugebieten, Umsetzung Alltagsradwegekonzept, Digitalisierung der Verwaltung
 - **Ortsteilebene:** u.a. mehr Bolzplätze, fahrradfreundliches Odendorf; neue Verkehrsanbindung B56, zuverlässige Öffnungszeiten Post in Buschhoven; Stärkung Schulstandort und Ausweitung mobile Jugendarbeit in Heimerzheim
 - **Ortsteilkerne**, siehe insbesondere Maßnahmenkonzept ISEK
 - **konkrete Einzelmaßnahmen / Details:** u.a. mehr Bäume und Grün am Orbach, direkter Zugang zum Wasser, Mülleimer und „mehr Bäume, mehr Bänke, mehr Grün“ am Zehnthof; Römerkanal in den Vordergrund rücken, Zugang zum Weiher herstellen, moderner Spielplatz und Ladestationen am Toniusplatz, Eventscheune im Dietkirchenhof; Begrünung der Parkplätze, Bänke gleichmäßig verteilen, Wegweiser Kottenforst, Boule-Platz für Alle in Heimerzheim
- > Für alle Veranstaltungen wurden Dokumentationen erstellt, die dem ISEK als Anlagen beigelegt werden. (Handlungsleitfaden insbesondere auch für Maßnahmen außerhalb des ISEK's).

-> Fokus/Priorität im ISEK auf zukünftig attraktive Ortsteilkerne (öffentliche Zuständigkeit: Aufenthaltsqualität/Er-scheinungsbild/Treffpunkte) sowie auf eine realistische Umsetzung (Kosten/Förderung, Zeit, Kapazität Verw. etc.)

Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

Handlungsfelder/Ziele, hier Profile der Ortsteile im Gemeindegebiet



Profil von Heimerzheim im Gemeindegebiet

- **Wohnen** (tlw. urban verdichtet)
- **Gewerbe- und Versorgungsstandort**
- **Bildung**
- **Sport/Freizeit**

Profil von Odendorf im Gemeindegebiet

- **Wohnen** (tlw. verdichtet, attraktiver Standort durch Bahnanschluss R'tg. Bonn)
- **Hauptversorgung** (Ortsteilrand)
- **Gemeinbedarf** (Dorfsaal, Freizeit)

Profil von Buschhoven im Gemeindegebiet

- **Wohnen** (überw. Ein-/Zweifamilienhäuser)
- **Tourismus / Baukultur** (historischer Kern)
- **Freizeit / Gastronomie**

Bestandsanalyse und Handlungsfelder/Ziele

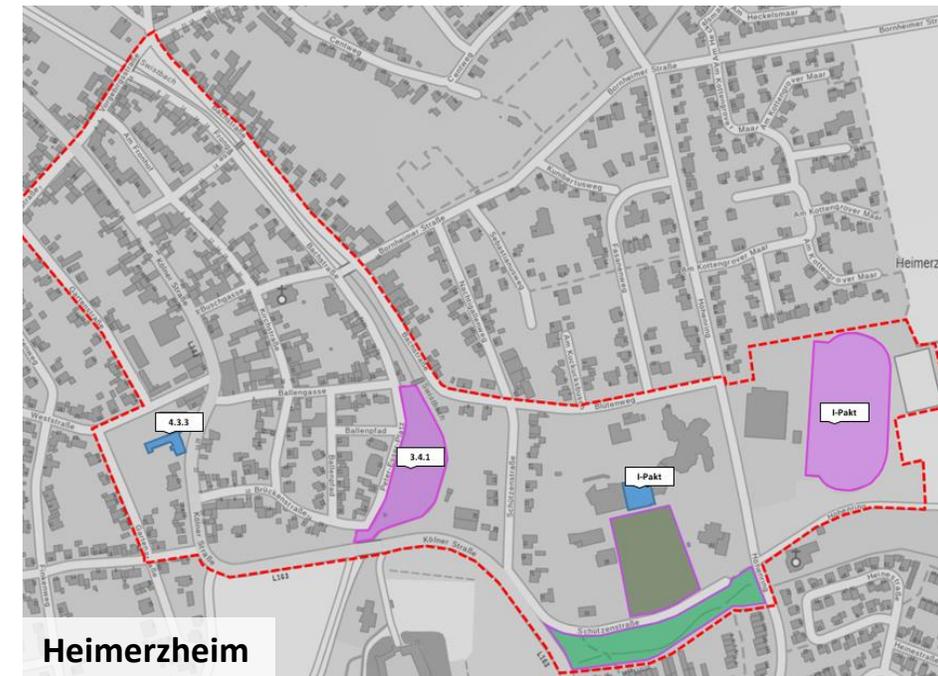
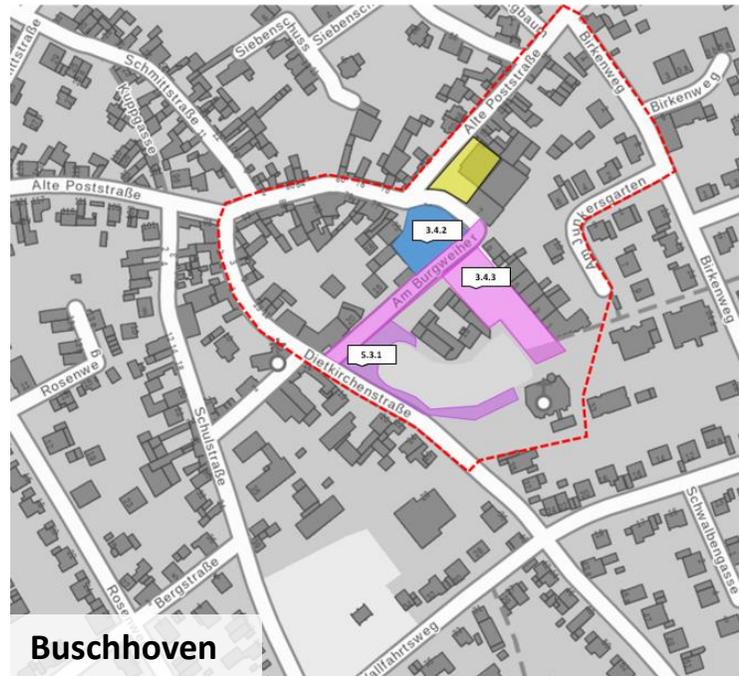
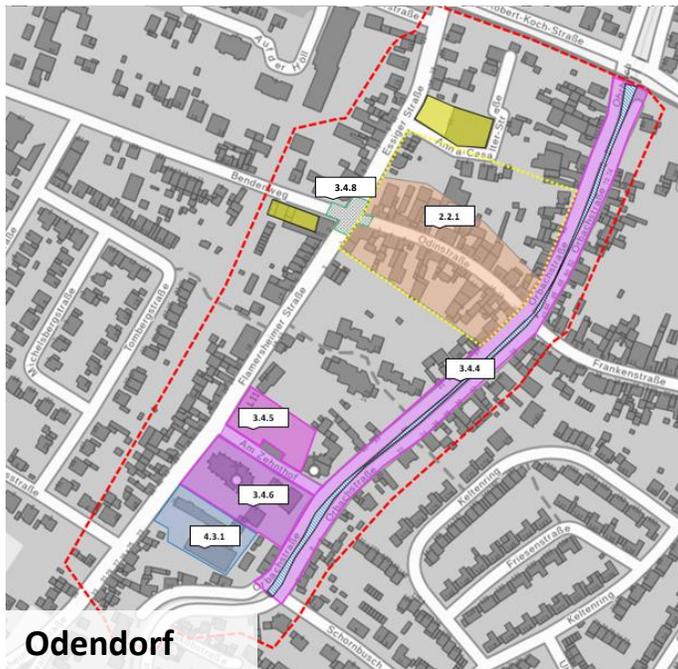
Handlungsfelder/Ziele

Handlungsfelder	1 Gemeinde-/ Ortsteilstruktur und Grund- funktionen	2 Öffentlicher Raum	3 Begegnung/Zusam- menleben, Kultur, Bildung	4 Tourismus/Freizeit /Sport und Architektur/Bau- kultur	5 Klimaschutz, Ökologie, Nachhaltigkeit, Mobilität
Ziele	<p>Schaffung von Wohnraum für alle Altersgruppen und Ansprüche (OD, HZM, BU)</p> <p>„Reparatur“ des Einzelhandelsfortzugs aus den Ortsteilkernen i.S.v. Nachnutzungen (OD, HZM, BU)</p> <p>Sicherung von zentrumsnahen Versorgungs-/ Dienstleistungsangeboten (BU)</p> <p>Sicherung und Weiterentwicklung der Gewerbestandorte (HZM, OD)</p>	<p>Gestalterische Aufwertung öffentlicher Wege/Plätze/ Freiflächen in den Ortsteilkernen (OD, BU, tlw. HZM)</p> <p>Vernetzung der Teilräume in den Ortsteilkernen (OD)</p> <p>Schaffung von Barrierefreiheit/-armut</p> <p>Schaffung von (Mehrgenerationen-) Angeboten zur Bespielung des öffentlichen Raums (Interaktion, Spiel ...) (HZM, OD, BU)</p>	<p>Förderung von Kultur, Aufenthalt, Kommunikation und Interaktion in den Ortsteilkernen</p> <p>Schaffung/Qualifizierung von multifunktionalen, von verschiedenen Gruppen, Vereinen etc. nutzbaren (Kultur-/Veranstaltungs-) Räumen (OD, BU, z.T. HZM)</p> <p>Profilierung Bildungsstandorte in der Gemeinde (HZM weiterführende Schule, Grundschule in OD)</p>	<p>Qualifizierung von Sport- und Freizeitangeboten (HZM)</p> <p>Inszenierung von touristischen Highlights (HZM, BU)</p> <p>Erhaltung und Aufwertung historischer Gebäudesubstanz (insb. BU (Dietkirchenhof; OD Zehnthofplatz), aber auch insgesamt (Fassadenprogramm))</p>	<p>Förderung von Klimaschutz, Energie- und Ressourceneffizienz</p> <p>Förderung von (E-) Mobilitätsangeboten (insb. ÖPNV und Radverkehr)</p> <p>Optimierung des Verkehrs, insb. des ruhenden Verkehrs in den Ortsteilkernen (OD, BU)</p> <p>Erhöhung der ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer (OD am Orbach)</p>

Hinweis: Die in Klammern stehenden Ortsteile sind insbesondere betroffen, in der Regel aber nicht ausschließlich.

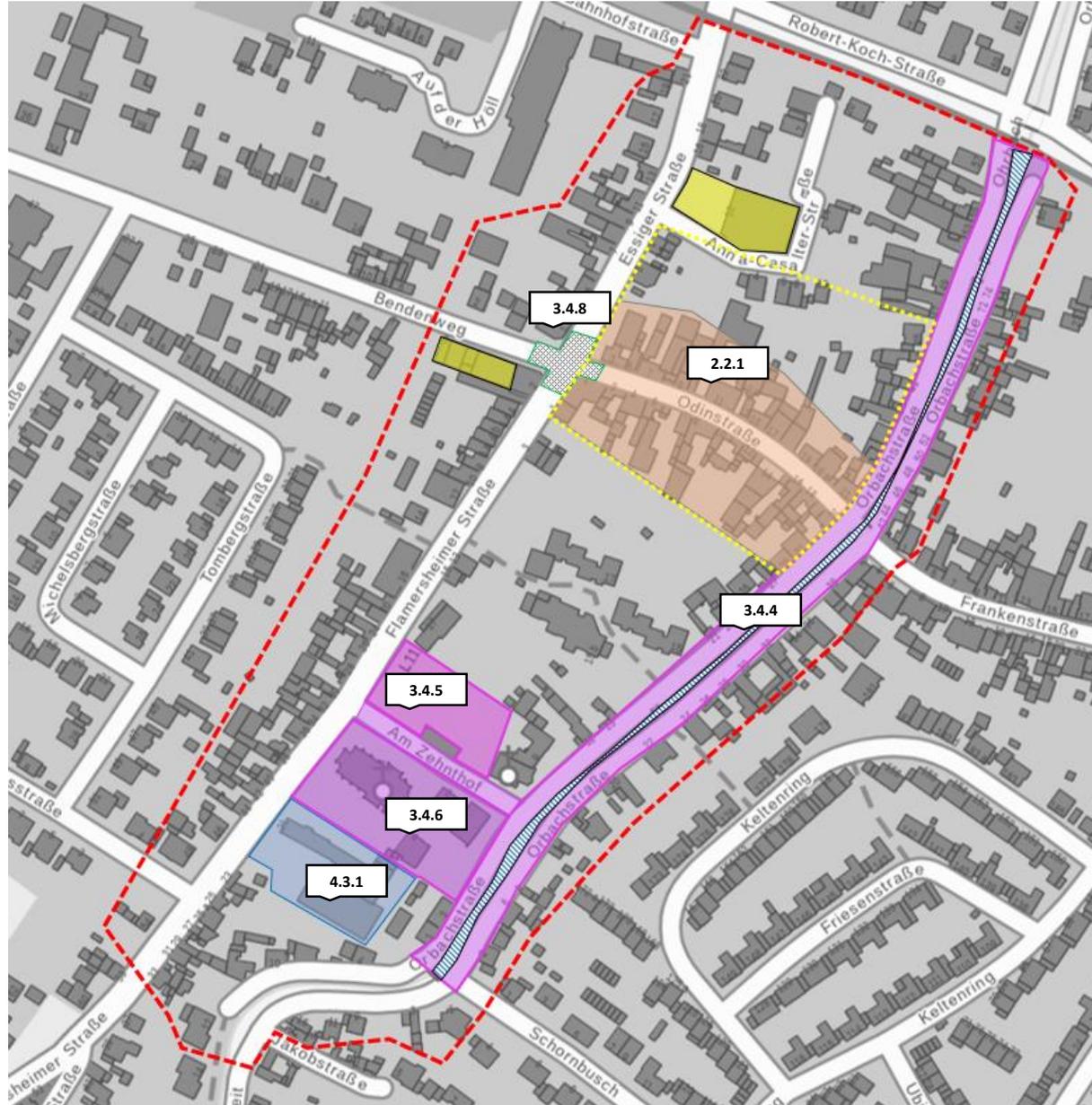
Maßnahmen- und Kostenübersicht/strategische Rahmenpläne für die 3 Ortsteile: **Übersicht**

- **17 Einzelmaßnahmen**, davon 6 in Odendorf, 2 in Buschhoven und 4 in Heimerzheim sowie 5 Maßnahmen ohne räumliche Verortung
- Maßnahmen **größtenteils baulich-investiv**
- Räumlicher Fokus auf die **Ortsteilkerne**
- Inhaltlicher Fokus auf der **Aufwertung des öffentlichen Raums** und der **Gemeinbedarfseinrichtungen**
- **Öffentliche** und **private Maßnahmen** (bzw. in Kooperation)
- Umsetzung im Zeitraum von **2021 bis 2026**
- Ziel: Inanspruchnahme von **Städtebaufördermitteln** sowie **weiterer Fördermittel** (Gewässerförderung etc.)



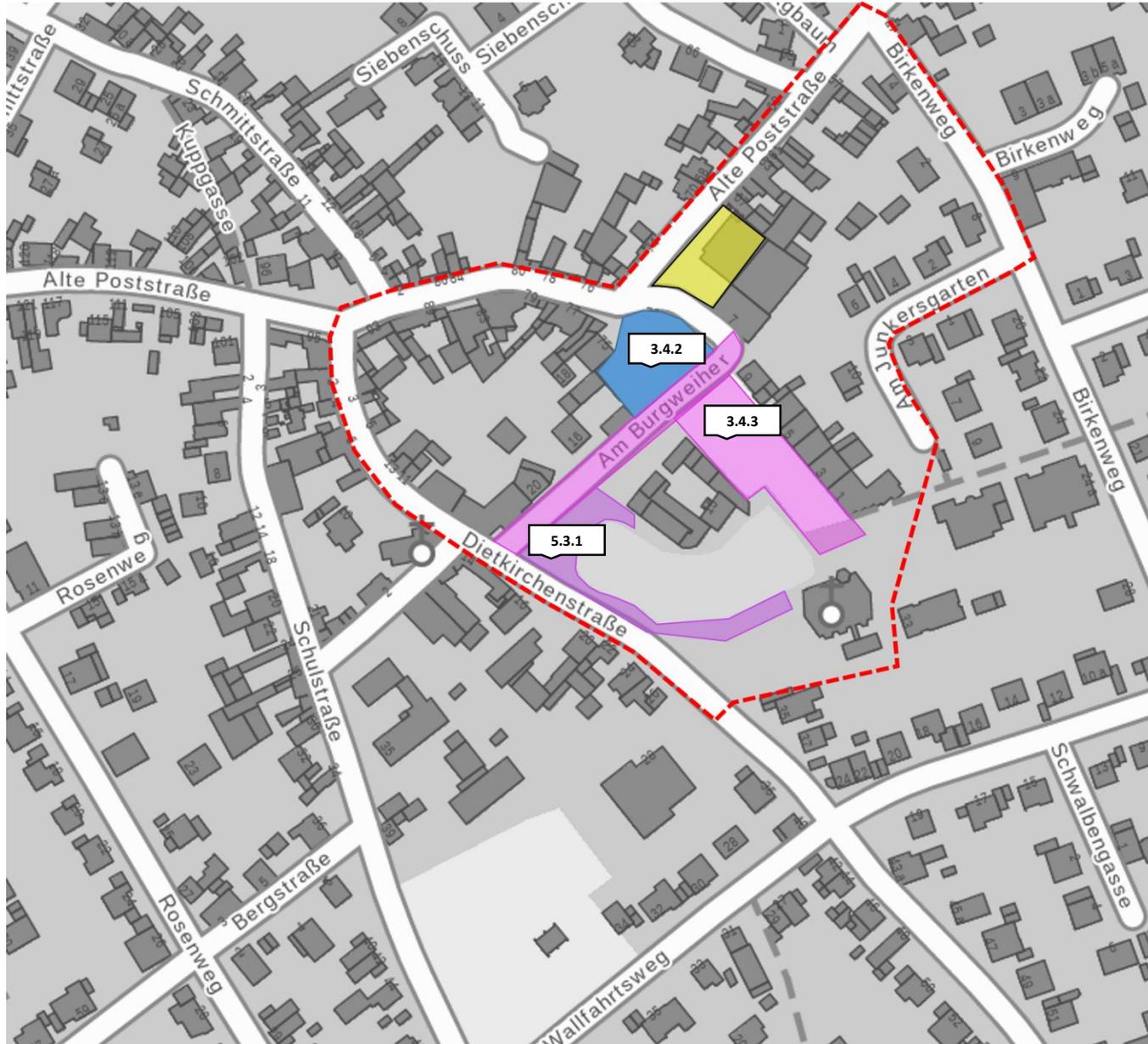
Maßnahmenkonzept

Maßnahmenübersicht für Odendorf



- 1 Kennzeichnung entsprechend der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)
- Herstellung/ Aufwertung Freiflächen- und Platzgestaltung
- Aufwertung Gemeinbedarfseinrichtungen (Neubau Grundschule mit multifkt. Nutzungsflächen, u.a. Dorfhaus)
- Gewässerökologische Maßnahme gemeinsam mit Erftverband
- Herstellung Kreisverkehr
- Schwerpunktraum Hof- und Fassadenprogramm
- Nachnutzungspotentiale
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet und VU

Maßnahmenübersicht für Buschhoven



- 1** Kennzeichnung entsprechend der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)
- Herstellung/ Aufwertung Freiflächen- und Platzgestaltung
- Herstellung/ Aufwertung Gemeinbedarfs-einrichtungen
- Nachnutzungspotentiale
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenübersicht für Heimerzheim



- 1 Kennzeichnung entsprechend der Kosten- und Fin. übersicht (KuF)
- Herstellung/ Aufwertung Freiflächen- und Platzgestaltung
- Aufwertung Gemeinbedarfs-einrichtungen
- Perspektivmaßnahmen Sport/Freizeit
- Perspektivmaßnahme Freiraum
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Umgestaltung und Aufwertung Peter-Esser-Platz
Nr.	3.4.1 (gem. Kosten- und Finanzierungsübersicht)
Ortsteil:	Heimerzheim
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Aufwertung öffentlicher Räume▪ Herstellung eines multifunktionalen Platzes für alle Generationen, Ermöglichung von Begegnung und Kommunikation▪ Schaffung neuer Aufenthaltsmöglichkeiten (z.B. Trimm-dich-Pfad; Bouleplatz, Sitzgruppen)▪ Beseitigung des Angstraums▪ Integration in lokale Grünstrukturen
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	rd. 697.000 €
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2024



Mehrgenerationenplatz, Birkenfeld

(Quelle: Klimaschutz100-birkenfeld.de)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Interkultureller Begegnungsort der Generationen „Altes Kloster“
Nr.	4.3.3
Ortsteil:	Heimerzheim
Handlungsfeld	Begegnung/Zusammenleben, Kultur, Bildung
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Stärkung vorhandener Netzwerkstrukturen (KJA, Bürgerbüro etc.) durch Angebotserweiterungen (Integrationsberatung, Jugendberatung, Kurse insbes. für Senioren und Jugendliche etc.)▪ Schaffung einer zentralen Anlaufstelle, insbes. für Senioren▪ Herstellung von Barrierefreiheit▪ Herstellung von multifunktionalen Beratungsräumen▪ Anbindung des Alten Klosters an den Klosterpark▪ Vernetzung des Parkplatzes und Belebung des Areals durch verschiedenen Angebote (z. B. Fitness Outdoor Parcour, Bouleplatz)▪ Entwicklung des Innenhofs / Jugendangebote
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	rd. 528.360 € (incl. Innenhofgestaltung)
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2024



Altes Kloster

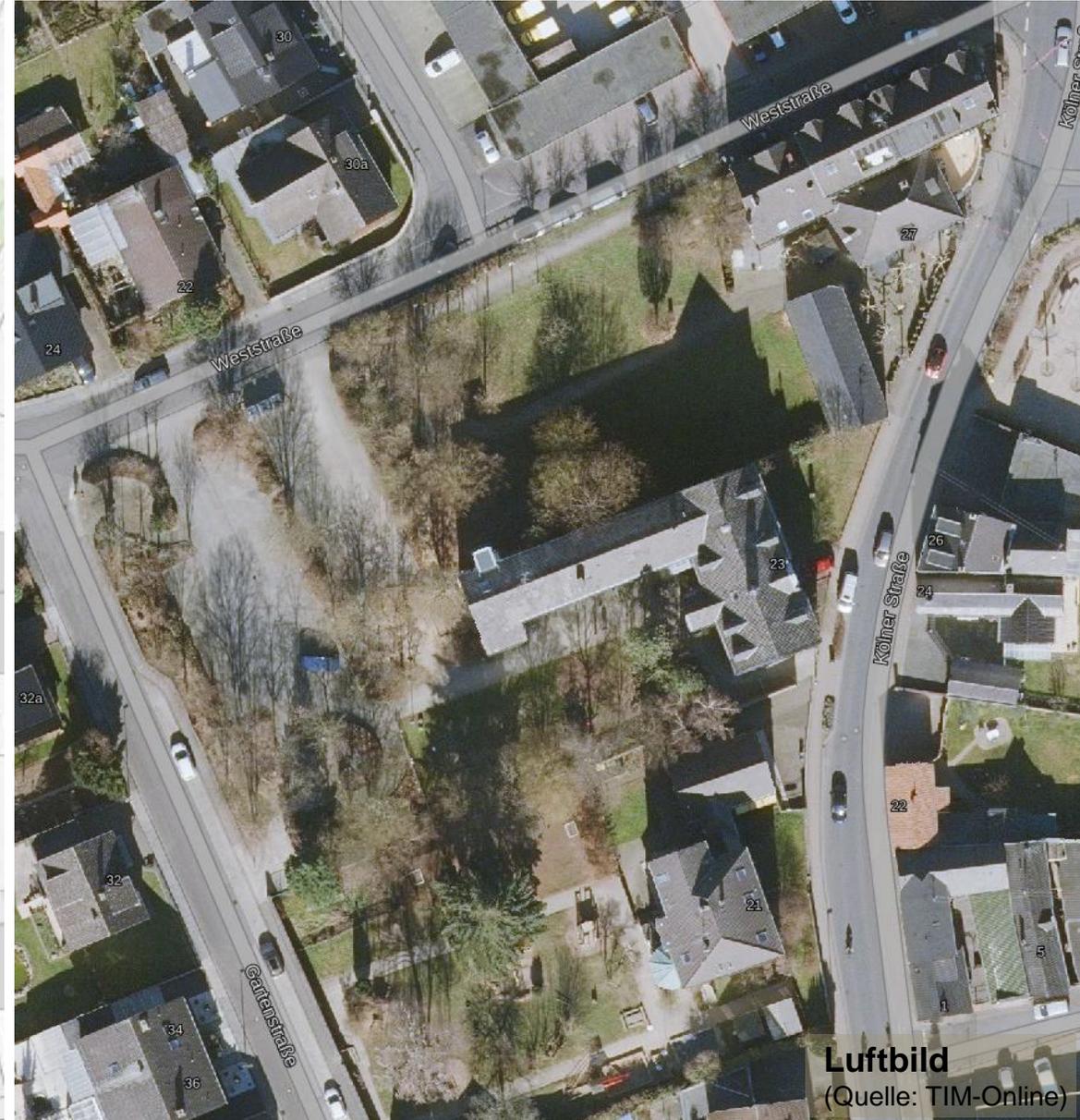
(Quelle: wikimedia.de)



Eingang (Planung)

(Quelle: WP Architekten, Bonn)

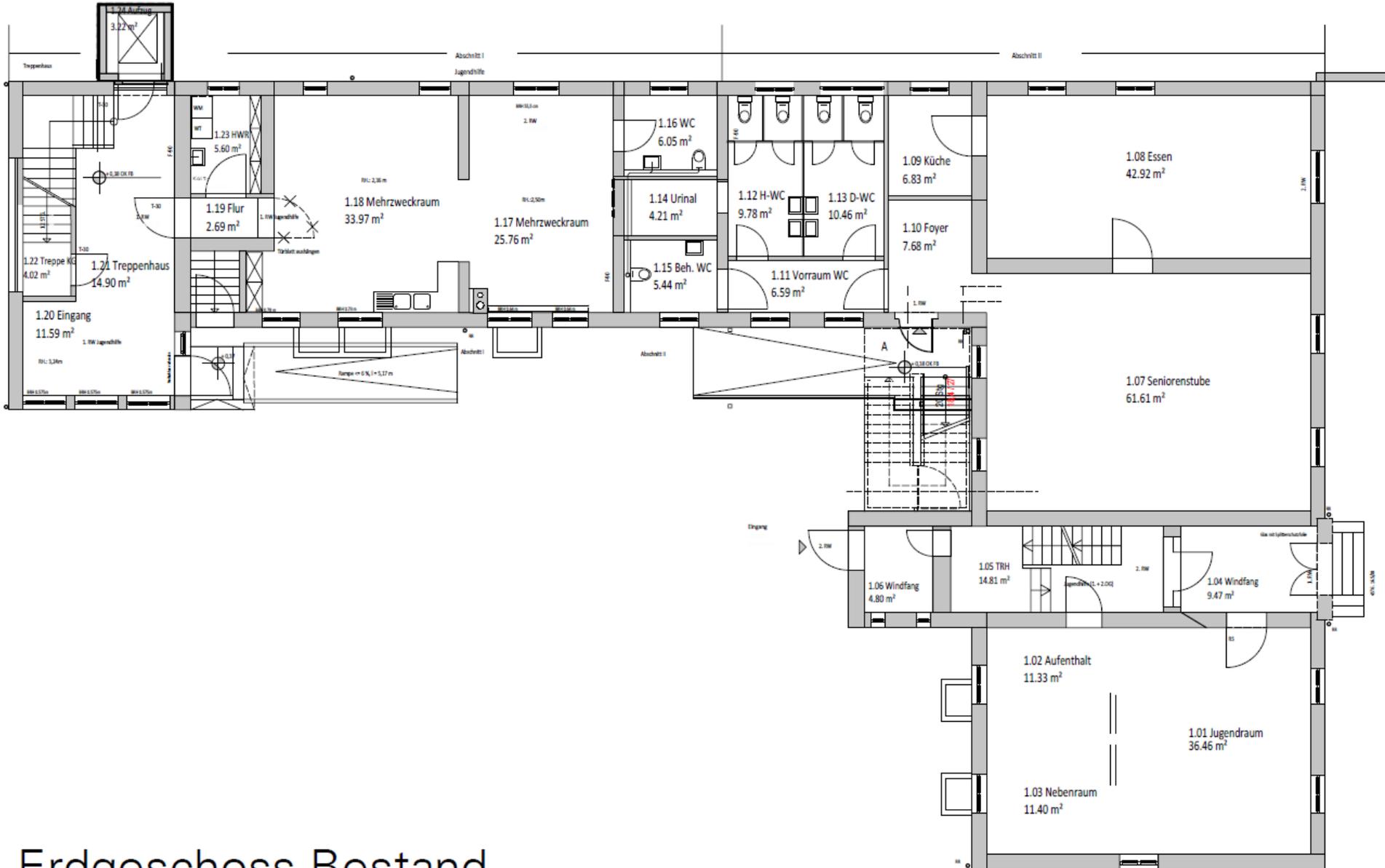
Maßnahmenkatalog - Interkultureller Begegnungsort der Generationen „Altes Kloster“: Grundriss



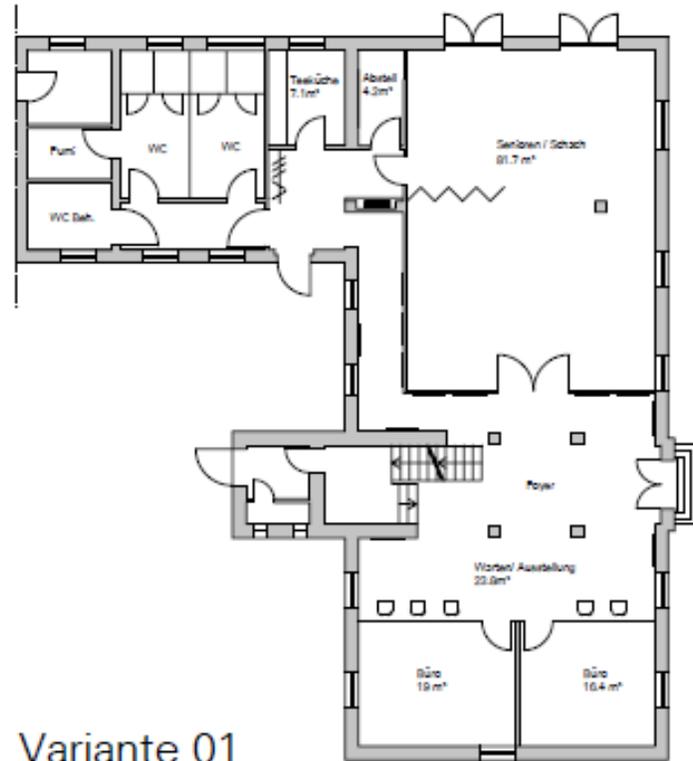
(Quelle: WP-Architekten, Bonn)

Luftbild
(Quelle: TIM-Online)

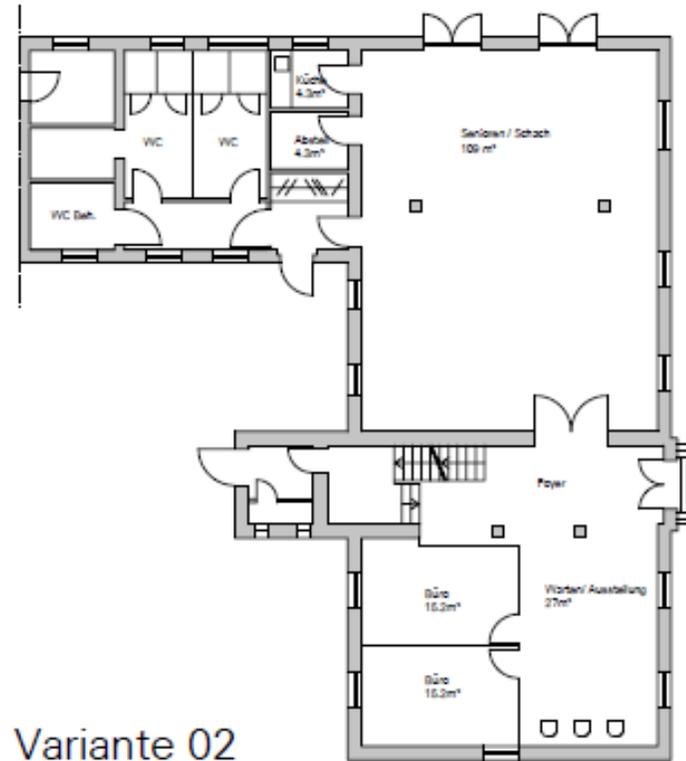
Maßnahmenkatalog - Interkultureller Begegnungsort der Generationen „Altes Kloster“: Grundriss



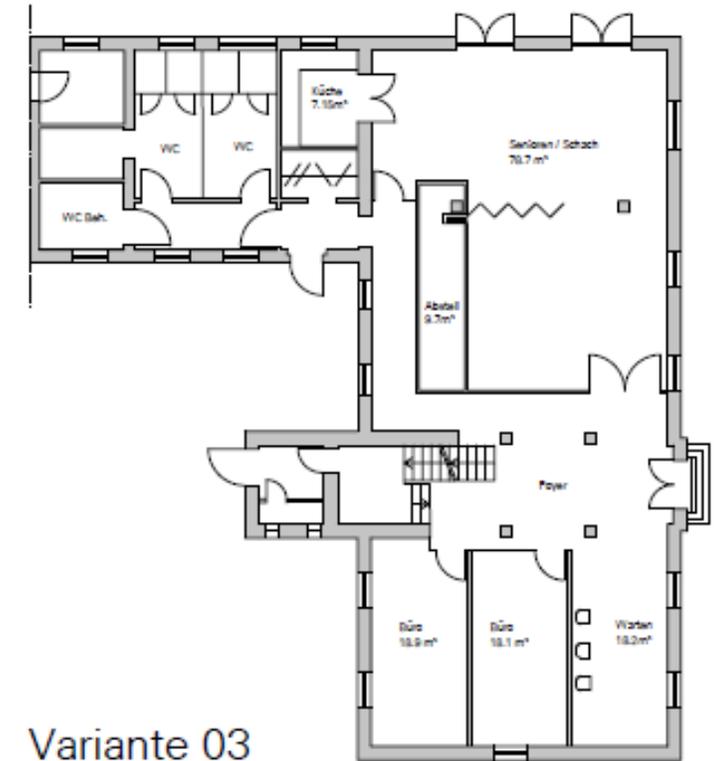
Maßnahmenkatalog - Interkultureller Begegnungsort der Generationen „Altes Kloster“: Grundriss



Variante 01



Variante 02



Variante 03

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Neubau Grundschule und multifunktionales „Dorfhaus“
Nr.	4.3.1
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Begegnung/Zusammenleben, Kultur, Bildung
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Multifunktionale Nutzung der Schulaula▪ Multifunktionale (Veranstaltungs-)Räume▪ Bespielung durch Vereine, Kleinkunst, Kabarett, Feiern etc.
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	Gesamtkosten Neubau Schule/Dorfhaus: rd. 10.120.000 € Anteil Schule (79 %): rd. 8.015.000 € Anteil multifunktionale Flächen (21 %): rd. 2.105.000 €
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2021



Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)

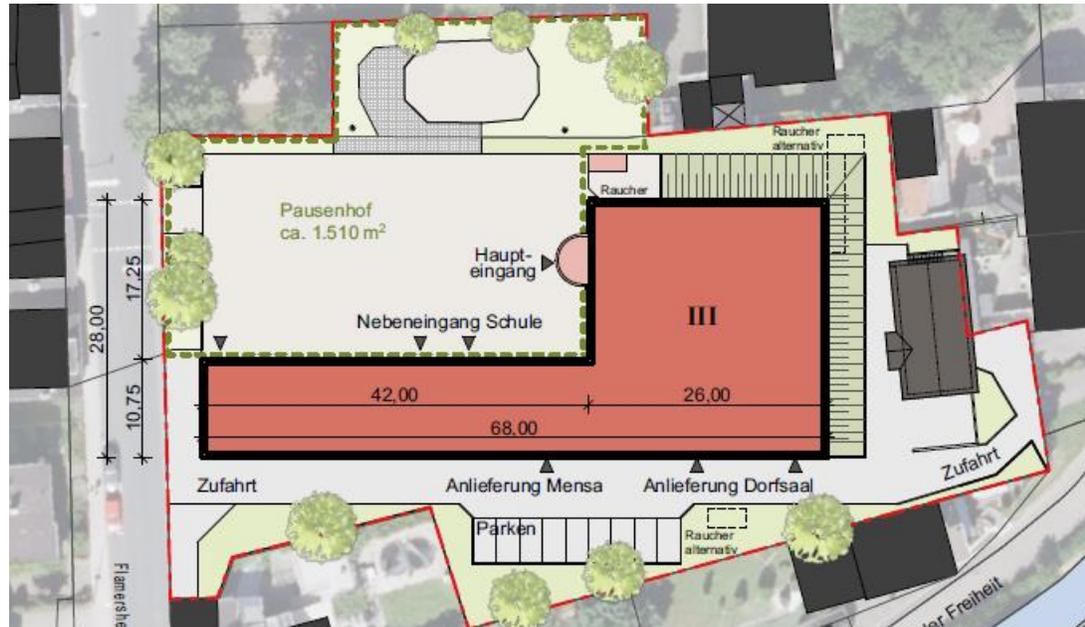


Grundschulgebäude Odendorf

(Quelle: rheinische-anzeigenblätter.de)

Maßnahmenkonzept

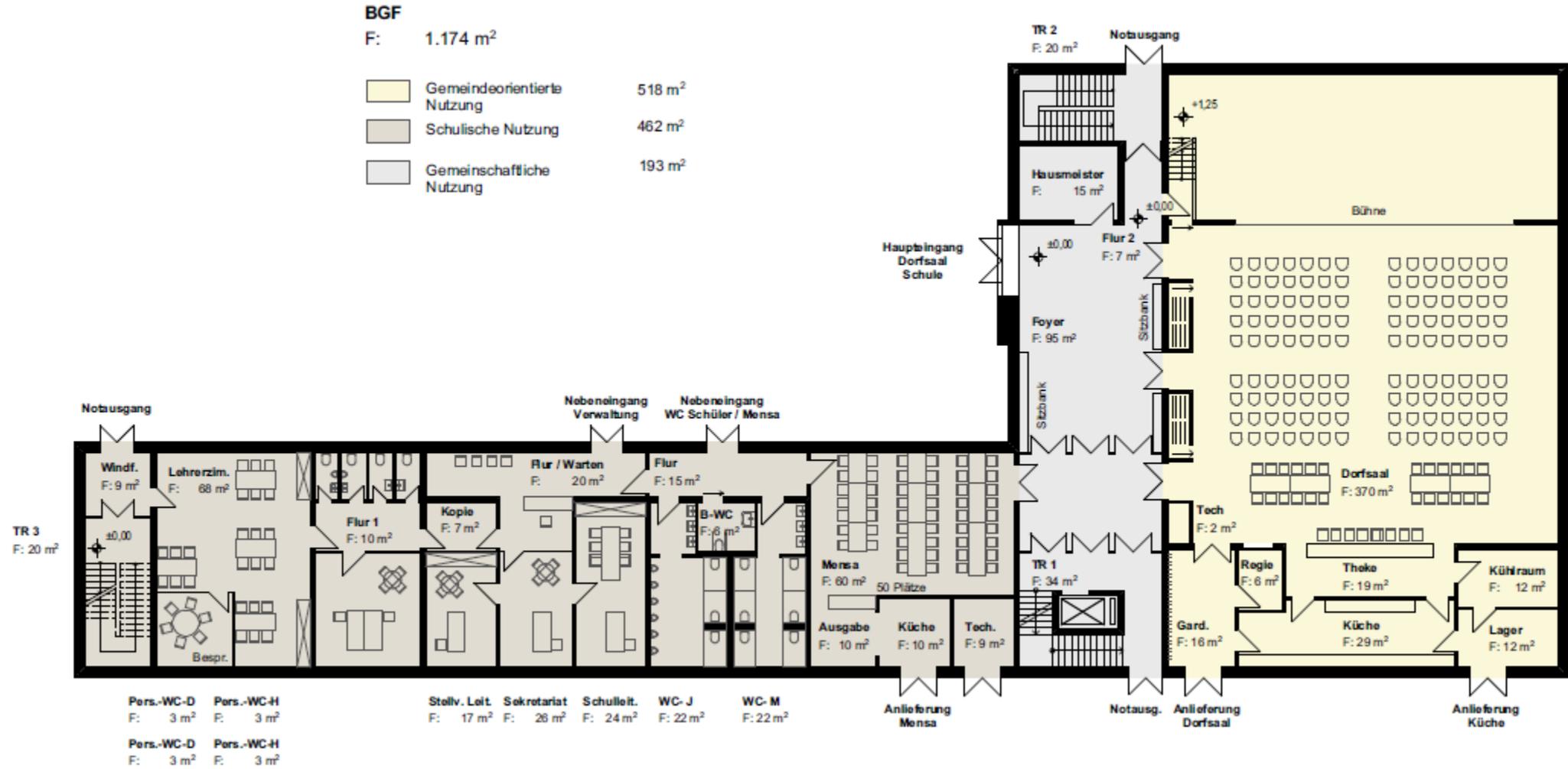
Maßnahmenkatalog - Neubau Grundschule und multifunktionales „Dorfhaus“



Neues Schulgebäude und Dorfsaal Odendorf)

(Quelle: Königs Rütter Architekten, Bonn)

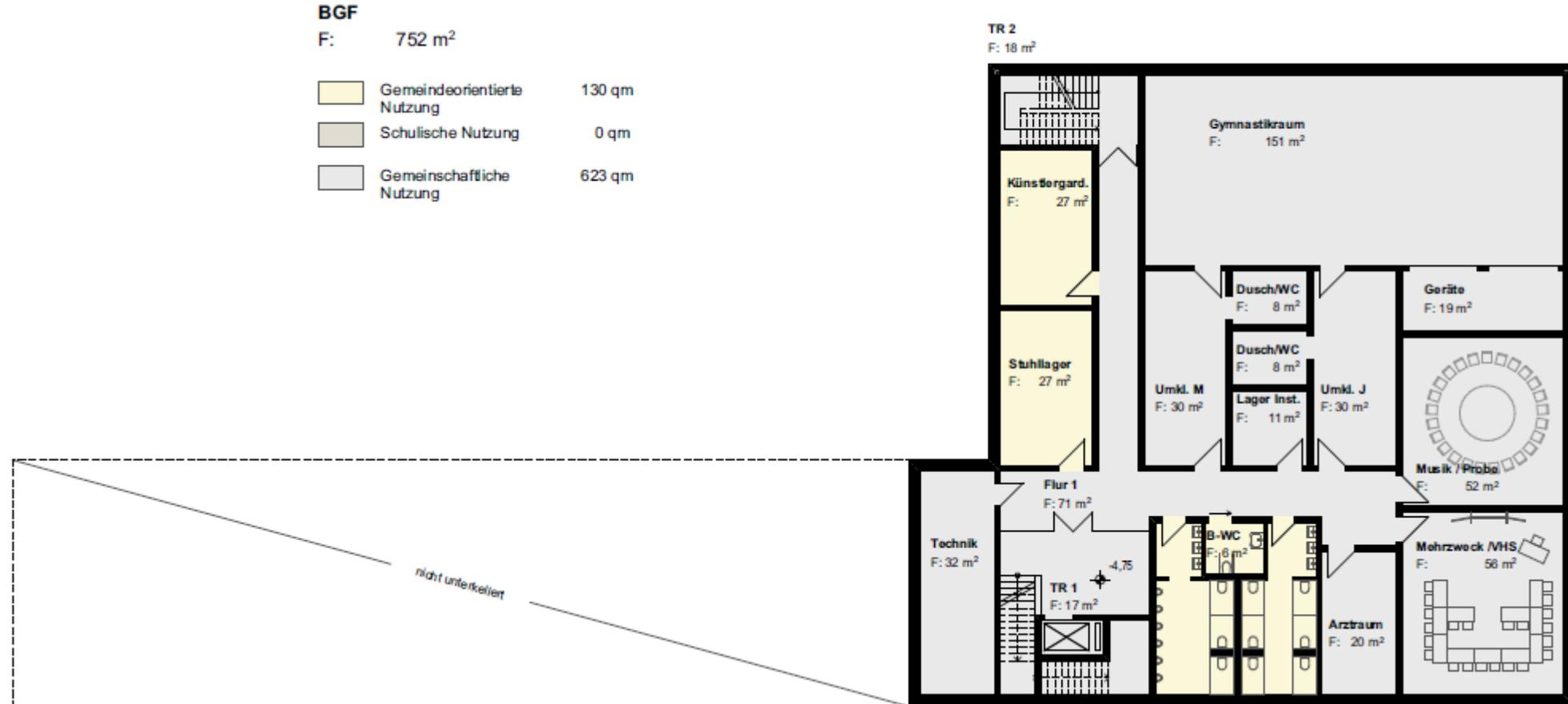
Maßnahmenkatalog - Neubau Grundschule und multifunktionales „Dorfhaus“



Grundriss EG

(Quelle: Königs Rütter Architekten, Bonn)

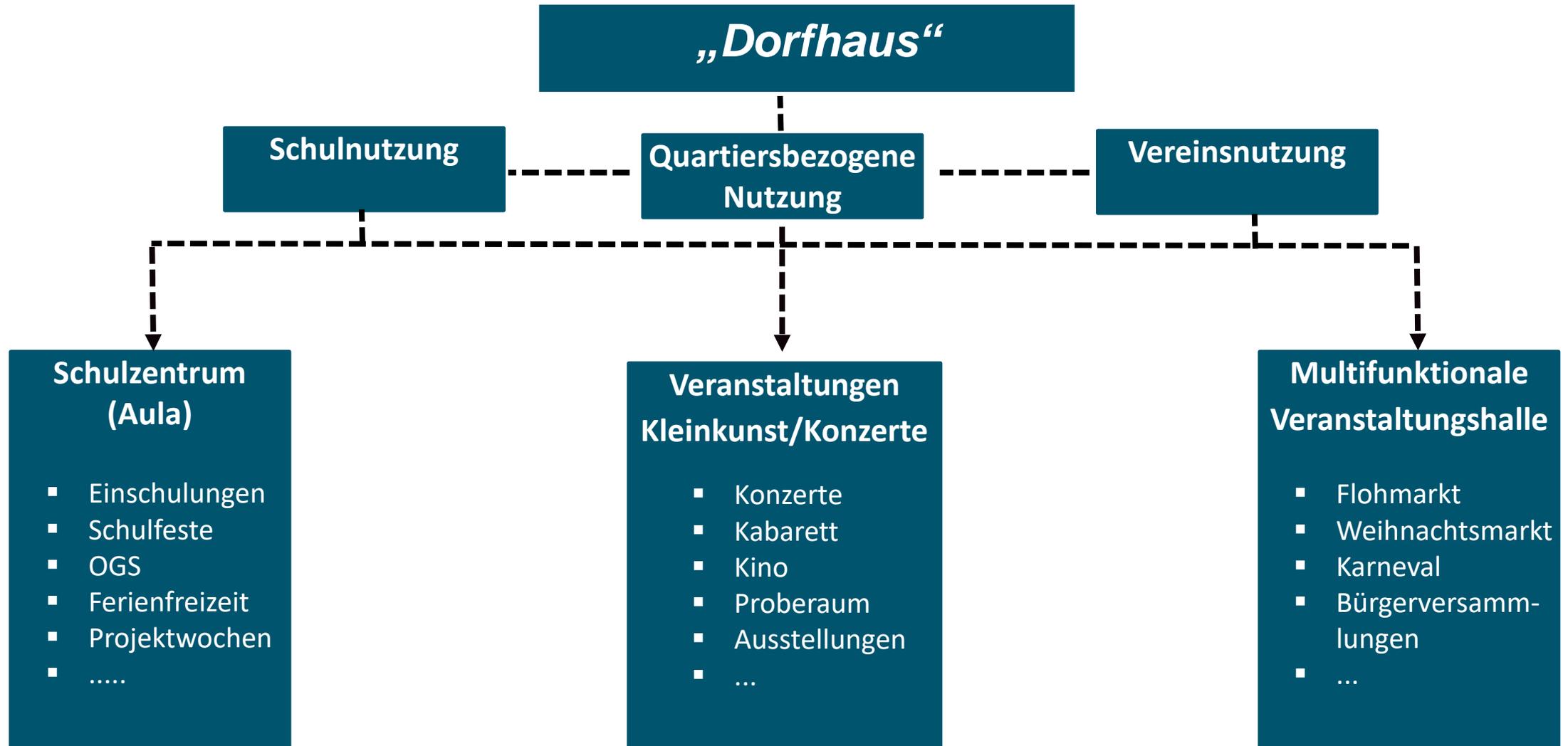
Maßnahmenkatalog - Neubau Grundschule und multifunktionales „Dorfhaus“



Grundriss UG

(Quelle: Königs Rütter Architekten, Bonn)

Nutzungskonzept - **Neubau Grundschule und multifunktionales „Dorfhaus“**



Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog - Neubau Grundschule und multifunktionales „Dorfhaus“

	Veranstaltungsraum	Gymnastikraum	Musik-/Proberaum	Mehrzweck-/VHS-Raum
08:00	AG Dorfhaus* (Ausstellungen, Kleiderbörse, Kinderbörse, Weihnachtsbasar) VHS Voreifel (Ausstellungen, Kunsthandwerk) (Schulversammlung, Schulfeste/-veranstaltungen, Vorlesewettbewerb, Projektwoche, Ausweichfläche Speisesaal)	// VHS Voreifel (Bewegungsangebote) Grundschule (Sport)	// Grundschule (Musik)	AG Dorfhaus* (Kursprogramm, Vereinstreffen, Frühstück) VHS Voreifel (Vorträge, Bildungskurse (z.B. Sprachen), berufsbildende Kurse))
09:00				
10:00				
11:00				
12:00				
13:00	AG Dorfhaus* (Veranstaltungen, Lesungen, Empfänge, Ausstellungen, Feiern, (Kinder-)Tanzkurs, Kochkurs) VHS Voreifel (Ausstellungen, Vorträge, Kochkurse/Tastings) OGS (Elternabende, Jahrgangveranstaltungen, Aufführung Theater-/ Tanz-AG, Lehrerkolleg, Filmveranstaltungen, Sommerfest)	VHS Voreifel (Bewegungsangebote (Yoga, Tanzen, Gymnastik)) AG Dorfhaus* (Trainingsprogramm)	Musikschule Voreifel (Proben Ensemble/Band; Chorproben, Proben in Kleingruppen, Musikunterricht)	AG Dorfhaus* (Veranstaltungen, Ausstellungen, Feiern, Info-/ Verkaufsveranstaltungen) VHS Voreifel (Vorträge, "Bildungsurlaube" (berufliche Bildung, Bewegung, Gesundheit))
14:00				
15:00				
16:00				
17:00				
18:00				
19:00				
20:00				
21:00				
22:00				

wiederkehrende Veranstaltungen, überwiegend an Wochenenden

tägliche Angebote, überwiegend Montag bis Freitag

// Doppelnutzung durch Schule und VHS / Vereine außerhalb der Schulzeiten

überwiegend schulische Nutzung

Belegungskonzept Dorfhaus/Grundschule

* AG Dorfhaus: Zusammenschluss der Hauptnutzer/Vereine des Dorfsaals. Wichtige NutzerInnen sind u.a. die KG Odendorf, das Damenkomitee, die Theatergruppe, der Tambourcors "Loreley", der Kinder- und Jugendring, die AWO, der Ortsausschuss Odendorf e.V., derMartinsausschuss

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Stärkung der Aufenthaltsqualität - Odinstraße
Nr.	3.4.7
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Die Aufwertung der Odinstraße ist von besonderer Bedeutung, da sie eine direkte Verbindung zu den rückwärtig gelegenen Bereichen (Orbachau) darstellt.▪ Ertüchtigung der Straßenmöblierung (Bänke; Mülleimer; Fahrradständer)▪ Außerdem soll eine VU für ein städtebauliches Sanierungsgebiet Odinstraße durchgeführt werden
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	rd. 40.000 € rd. 25.000 € (VU)
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2023



Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)



Odinstraße

(Quelle: DSK)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Kreisverkehr – Flamersheimer Straße/ Ecke Odinstraße/ Bendenweg
Nr.	3.4.8
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Klimaschutz, Ökologie, Nachhaltigkeit, Mobilität
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Durchgangsstraßencharakter städtebaulich aufbrechen▪ Optimierung des Verkehrsflusses▪ Sicherheit erhöhen, insb. auch für Fußgänger▪ Gestaltung des Innenkreisels
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	10.000 €
Förderzugang	Förderrichtlinie „Kommunaler Straßenbau“; Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2025



Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)



Kreisverkehr, Wipperfürth

(Quelle: wikimedia.de)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Umgestaltung Orbachaue
Nr.	3.4.4
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Neuordnung, Gestaltung und Ausbau der beidseitigen Verkehrsflächen der Orbachstraße▪ Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche im Straßenverlauf▪ Renaturierung des Orbachs und Schaffung der ökologischen Durchgängigkeit unter dem Gesichtspunkt der Verbindung der Naturschutzgebiete im Ober- und Unterlauf▪ Flächenentsiegelung▪ Wegebeziehungen und Beleuchtung soll verbessert werden; Rückwärtige Bereiche des Ortskern sollen besser angebunden werden▪ Verbesserung der Erlebbarkeit und städtebauliche Aufwertung des Gewässers▪ Städtebaulicher Wettbewerb
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal; Erftverband
Kosten	Gesamtkosten: rd. 4.593.400 € - Umsetzung in 3 BA's Straßenumbau und Platzgestaltung: rd. 1.621.700 € (für 3 BA's)
Förderzugang	Städtebauförderung, Wasserrahmenrichtlinie
Angestrebte Realisierung	ab 2023



Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)

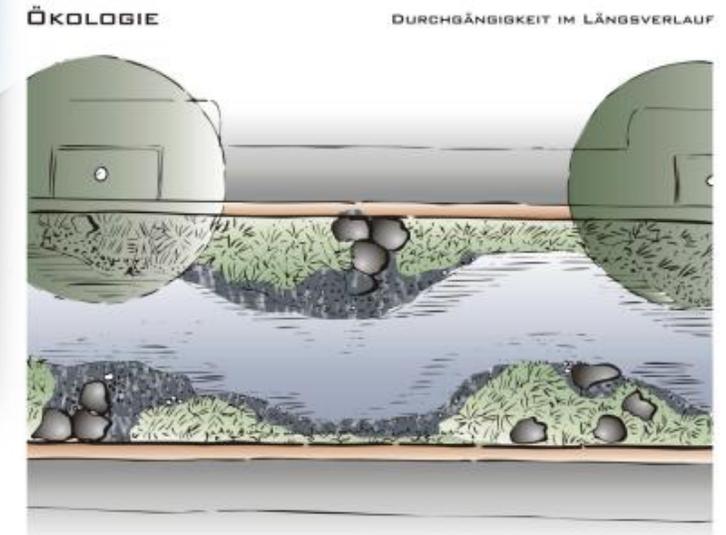
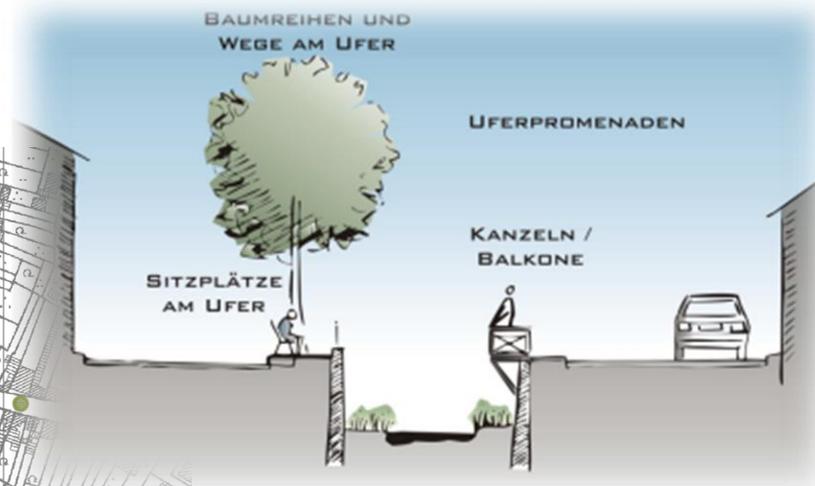
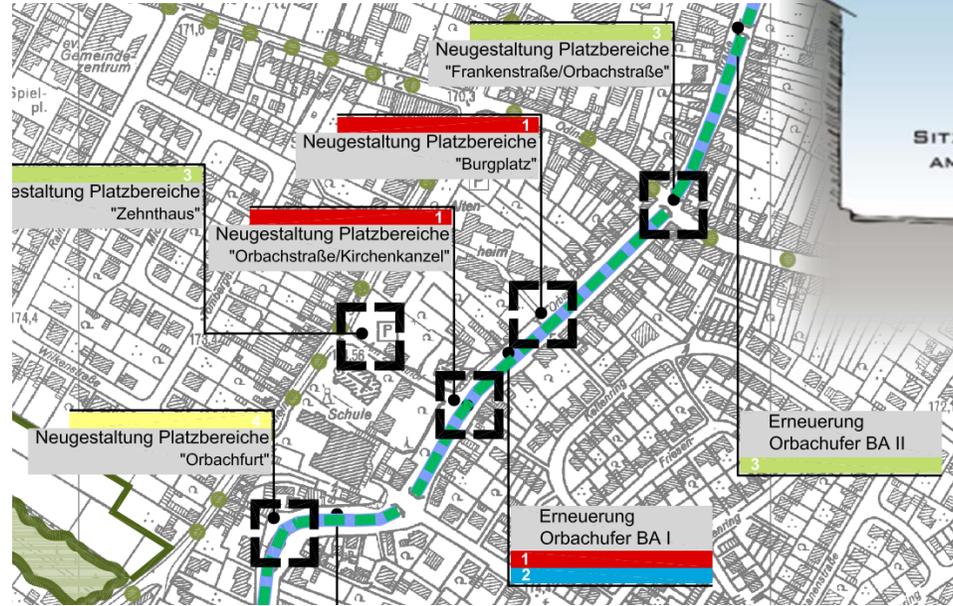


Orbachaue

(Quelle: SGP-Stadtplaner und Architekten und Ing.-Büro Fischer mit Landschafts- und Umweltplanungsbüro Hahn)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog



ORBACH IN SWISTTAL-ODENDORF
ÖKOLOGISCHE UND STÄDTEBAULICHE VERBESSERUNG

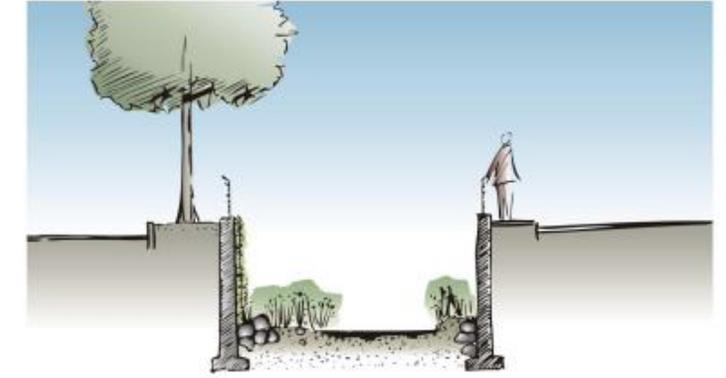


Abb. 4-12: Aufenthaltsqualität

(Quelle: SGP-Stadtplaner und Architekten und Ing.-Büro Fischer mit Landschafts- und Umweltplanungsbüro Hahn)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Umgestaltung Orbachaue BA 1 (zwischen Odinstraße - Bahndamm)
Nr.	3.4.4.1
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Erneuerung und Erhöhung der Ufermauern.▪ Neugestaltung der Verkehrsflächen als Mischverkehrsflächen.▪ neue Platzgestaltung im Bereich Orbachstraße / Odinstraße / Frankenstraße
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal; Erftverband
Kosten	Gesamtkosten: rd. 1.044.500 € Straßenumbau und Platzgestaltung: rd. 555.500 €
Förderzugang	Städtebauförderung, Wasserrahmenrichtlinie
Angestrebte Realisierung	ab 2023



(Quelle: Gemeinde Swisttal)



Orbachaue

(Quelle: SGP-Stadtplaner und Architekten und Ing.-Büro Fischer mit Landschafts- und Umweltplanungsbüro Hahn)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Umgestaltung Orbachau BA 2 (zwischen Brücke Schornbusch - Odinstraße)
Nr.	3.4.4.2
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Abbruch der vorhandenen Ufermauer auf der Ostseite und Aufweitung des Bachbettes.▪ Gestaltung eines Burgplatzes.▪ Gestaltung einer Kirchenkanzel, kleiner Platz mit Sitzstufen.▪ Neugestaltung der Fußwegeverbindungen zur Flamersheimer Straße und zum Keltenring.▪ Neubau der Verkehrsflächen beidseits des Orbaches als Mischverkehrsflächen.
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal; Erftverband
Kosten	Gesamtkosten: rd. 2.424.075 € Straßenumbau und Platzgestaltung: rd. 677.500 €
Förderzugang	Städtebauförderung, Wasserrahmenrichtlinie
Angestrebte Realisierung	ab 2025



(Quelle: Gemeinde Swisttal)



Orbachstraße

(Quelle: SGP-Stadtplaner und Architekten und Ing.-Büro Fischer mit Landschafts- und Umweltplanungsbüro Hahn)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Umgestaltung Orbachaue BA 3 (zwischen Turnhalle und Schornbusch)
Nr.	3.4.4.3
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Profilverbreiterung des Bachbettes um 2,0 m.▪ Gestaltung einer Orbachfurt in Verlängerung Jakobstraße.▪ Neugestaltung der Straße In der Freiheit westlich als Rad- und Gehweg sowie Mischverkehrsfläche bis Schornbusch östlich: Verkehrsflächen im Trennsystem▪ Gestaltung einer Kirchenkanzel, kleiner Platz mit Sitzstufen
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal; Erftverband
Kosten	Gesamtkosten: 1.124.853,45 € Straßenumbau und Platzgestaltung: 388.600 €
Förderzugang	Städtebauförderung, Wasserrahmenrichtlinie
Angestrebte Realisierung	ab 2026



(Quelle: Gemeinde Swisttal)



Orbachaue

(Quelle: SGP-Stadtplaner und Architekten und Ing.-Büro Fischer mit Landschafts- und Umweltplanungsbüro Hahn)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Umgestaltung Zehnthofplatz und Straße „Am Zehnthof“
Nr.	3.4.5
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Der zentrale Platz im Ortskern, der von mehreren historischen Gebäuden eingerahmt ist, soll angemessen inszeniert und neugestaltet werden.▪ PKW-Stellplätze sollen reduziert und ein Teil der Platzfläche entsiegelt werden.▪ Die Aufenthaltsqualität soll erhöht werden (Bänke, Freizeitangebot (z.B. Boule) etc.▪ Wegebeziehungen und eine einheitliche Gestaltung sollen den Platz besser in sein Umfeld einbetten und der bandartigen Dorfstruktur entgegenwirken▪ Städtebaulicher Wettbewerb
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	rd. 872.000 €
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2023



Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)



Zehnthofplatz

(Quelle: DSK)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Umgestaltung Kirchengrund und Zugang Grundschule mit neuem Dorfsaal
Nr.	3.4.6
Ortsteil:	Odendorf
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Herstellung einer einheitlichen Gestaltung und Vernetzung mit den angrenzenden Teilräumen (Zehnthofplatz; Orbachau; Schule/Neuer Dorfsaal)▪ Verbesserung der baulich gewachsenen bandartigen Struktur▪ Verbesserung des Ortsbildes und Aufwertung der bestehenden historischen Bausubstanz▪ Verbesserung der Gestaltung und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch einheitlichen und homogenen Straßenbelag
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	rd. 504.000 €
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2024



Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)



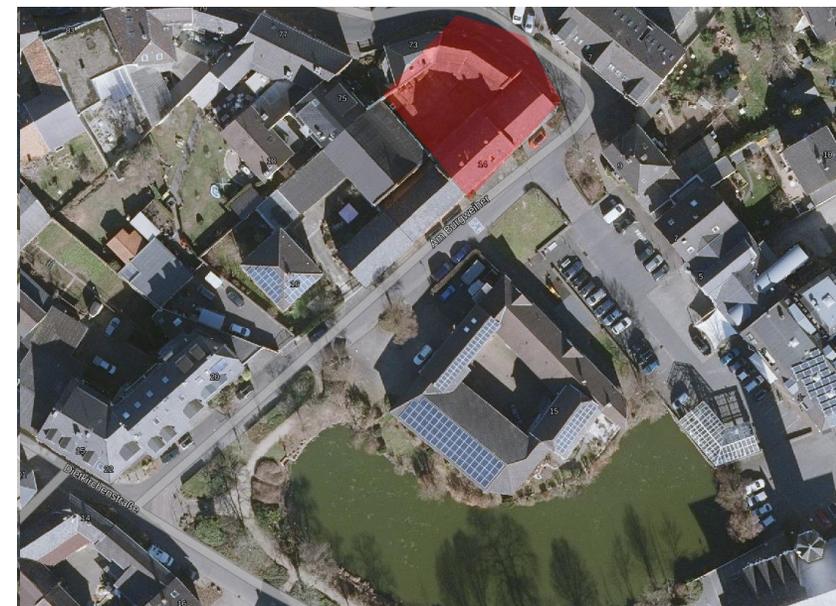
Kirchengrund

(Quelle: ga.de)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Erwerb und Umbau Dietkirchenhof
Nr.	4.3.2
Ortsteil:	Buschhoven
Handlungsfeld	Begegnung/Zusammenleben, Kultur, Bildung
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Der unter Denkmalschutz stehende Dietkirchenhof liegt direkt am Toniusplatz und wurde durch die Gemeinde erworben. Der Hof soll komplett saniert werden. Im Anschluss sollen unterschiedliche niederschwellige Angebote untergebracht werden.▪ Multifunktionale Räume für kulturelle Veranstaltungen; Vereine; Feiern etc.▪ Niederschwellige Räume (Experimentierräume)▪ Beratungsangebote: Seniorenangebot; Bürgerbüro▪ Ortskern soll gestärkt werden▪ Begegnungscafé (gewerblicher Träger)
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	Grunderwerb: rd. 240.000 € Umbau (Gesamtkosten): rd. 4.221.378 € Anteil multifunktionale Flächen: rd. 3.128.527 €
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2022

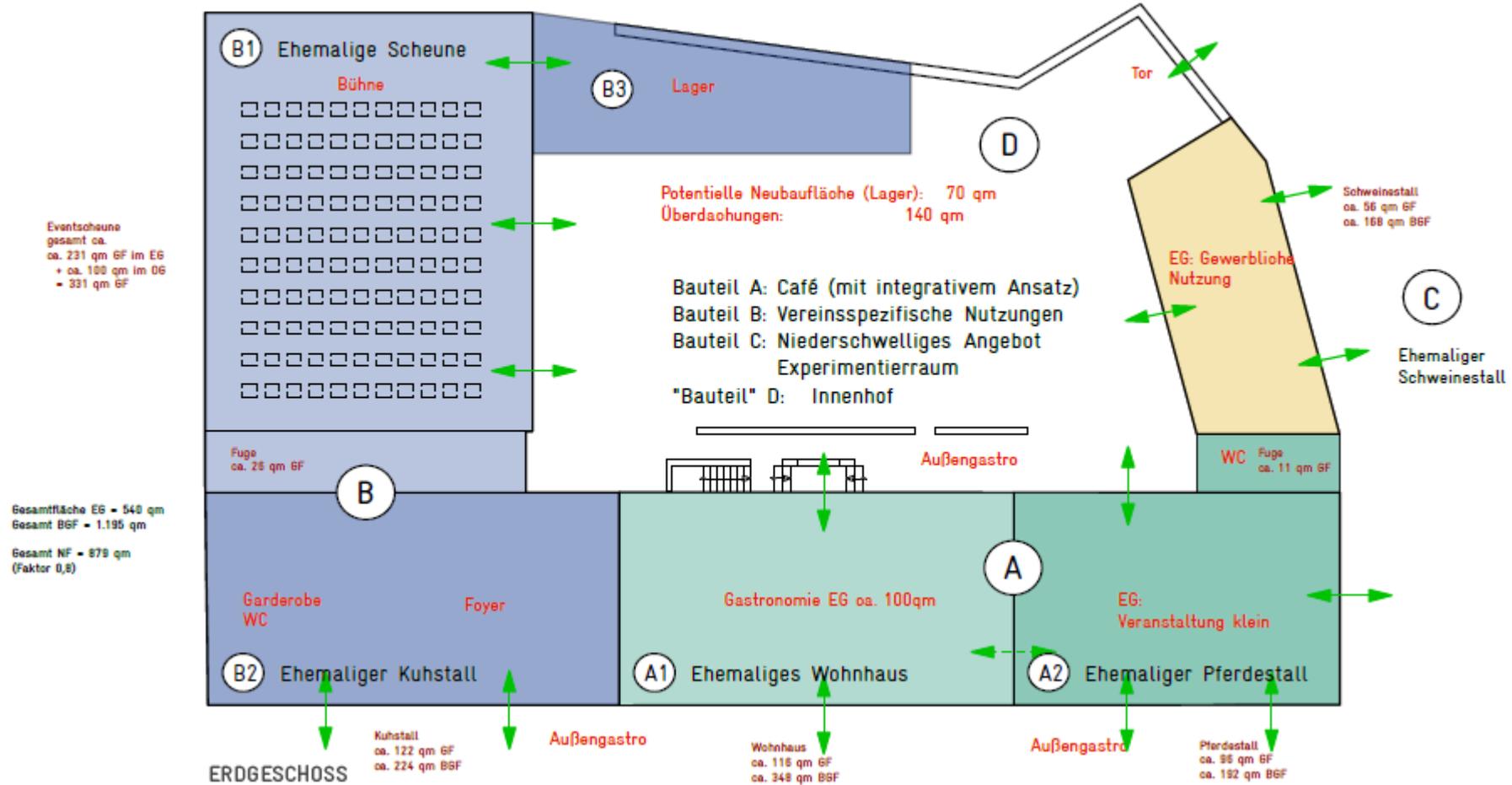


Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)



Dietkirchenhof Buschhoven



Planungskonzept Dietkirchenhof
(Quelle: Christof Gemeiner Architekten BDA)

Quartiersbezogene Nutzungen und Vereinsnutzungen		Niederschwellige Angebote Experimentierräume (z.T. mit Quartiersbezug)	Gemeindeeigene Beratungsangebote	Gastronomie + (mit Zusatzangebot)						
tägliche Angebote, überwiegend Montag bis Freitag	wiederkehrende Veranstaltungen überwiegend am Wochenende	tägliche Angebote, von Montag bis Sonntag	wiederkehrende Angebote und Tagungen von Montag bis Freitag	tägliche Angebote, von Montag bis Sonntag						
kleiner Veranstaltungsraum* Mehrzweckraum (EG) Tagungsraum (OG) Bauteil B	großer Veranstaltungsraum Bauteil B	Räume im Bauteil C	Räume im Obergeschoss Bauteil A	Räume im Erdgeschoss Bauteil A						
Nutzung Innenhof				Frequentierung und Nutzung des Toniusplatz						
08:00	<p>Schulfest im Sommer Basar / Flohmarkt</p> <p>Kindertheateraufführungen</p> <p>großer Proberaum für Partnerschaftsverein,</p> <p>Vorträge des Heimat- und Verschönerungsvereins u. Partnerschaftsverein</p> <p>Theateraufführungen Karnevalsfeiern und - Sitzungen mehrfacher Bedarf für Weihnachtsfeiern</p> <p>Versorgung St. Martin, Veranstaltungen diverser Vereine</p>	<p>PC / Handyhilfekurse f. Senioren</p> <p>Gehirnjoggingkurse</p> <p>Co-Working Space</p> <p>(Angebote der Caritas)</p>	<p>Bürgerbüro</p> <p>Seniorenberatung</p>	<p>tagsüber Cafe- und Konditorei</p> <p>abends gastronomisches Angebot (mit Weinstube)</p> <p>+ Koch- und Backkurse Online Cafe Lesetunde Erzählcafe "Coaching im Cafe" Workshops</p>						
09:00					<p>mehrfacher Bedarf an Tagungsräumen und Mehrzweckräumen für Vorstandssitzungen und Mitgliederversammlungen verschiedener Vereine</p> <p>Kinderfreizeit</p> <p>VHS Sprachschule</p> <p>Proberäume für Theater</p> <p>Proberäume für Chor und Musikgruppe</p> <p>Proberäume für Tanzgruppen und andere Bühnenauftritte</p> <p>kleinere Veranstaltungen</p> <p>Filmabende</p>	<p>Experimentierräume der Jugendagentur zum werken und kochen</p> <p>Gehirnjoggingkurse</p> <p>Spieleangebot für Senioren</p> <p>Co-Working Space</p> <p>Repairwerkstatt</p> <p>Tauschbörse</p>	<p>Gremienarbeit durch politische Parteien Gewerbeverein</p>			
10:00								<p>Kleiderstube</p> <p>Nähkurse</p> <p>Schulfeste Sommer Basar, Flohmarkt</p>	<p>Gymnastikraum</p>	
11:00										<p>VHS Sprachschule</p>
12:00										
13:00										
14:00										
15:00		<p>Nutzer: Hiesige Vereine und Institutionen des Ortes, wie z.B. Karnevalsgesellschaft, Förderverein Grundschule, TTC Buschhoven; Heimat- und Verschönerungsverein, Partnerschaftsverein (einschl. Musikgruppe), Gospelchor Joy and Glory, Gewerbeverein Swisttal, Landschaftsschutzverein, Feuerwehr, evang. Kirchengemeinde</p>			<p>Nutzerschwerpunkt: Katholische Jugendagentur, caritative Einrichtungen, Seniorenberatung</p>		<p>Nutzer: Gemeinde, Seniorenbeauftragter, Ortsverbände, Gewerbeverein Swisttal</p>		<p>Nutzer: gewerblich + integrativer Ansatz</p>	

**Belegungskonzept
Dietkirchenhof**

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Umgestaltung Toniusplatz / Weiherumfeld
Nr.	3.4.3
Ortsteil:	Buschhoven
Handlungsfeld	Öffentlicher Raum
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Gestalterische Aufwertung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität▪ Neuordnung und Reduzierung zu Gunsten von Freiflächen und Angeboten▪ Reduzierung von Stellplätzen▪ Flächenentsiegelung und Begrünung▪ Stärkere Vernetzung mit der Grünstruktur▪ Aufwertung der Möblierung, Begrünung, Beleuchtung▪ Städtebaulicher Wettbewerb▪ Bestehende Partizipationen (Nutzung von Festivitäten) werden in der Planung berücksichtigt und sollen integriert werden (z.B. Wochenmarkt, regelmäßige Feiern)▪ Planungswerkstatt ggf. mit Bürgerbeteiligung
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	1.180.000 €
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2025



Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Hof- und Fassadenprogramm
Nr.	4.2.1
Ortsteil:	Heimerzheim, Odendorf, Buschhoven
Handlungsfeld	Architektur/Baukultur
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Verbesserung des Gemeindebildes durch Fassaden-erneuerung und Gestaltung▪ Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern▪ Rahmenbedingungen: Förderung für die gestalterische Aufwertung von öffentlichkeitswirksamen Außenwänden/Fassaden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen; finanzielle Unterstützung insbesondere im Denkmalsbereich sinnvoll!▪ Förderung bis zu 50% der Kosten, Kombination z.B. mit Fördermitteln der KfW für die Sanierung möglich
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	160.000 €
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2022



Gebäude vor der Sanierung...

(Website Stadt Lünen)



... und nach der Sanierung

(Website Stadt Lünen)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Verfügungsfonds
Nr.	5.3.1
Ortsteil:	Heimerzheim
Handlungsfeld	Diverse
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Schaffung finanzieller Unterstützungsangebote für privates Engagement▪ Flexible Umsetzung „eigener Projekte“ in Gebieten der Städtebauförderung▪ Umsetzung von Einzelprojekten (z.B. Aufwertung Bepflanzung Weiherumfeld, Fahrradständer, Gestaltung Stromkästen etc.)
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	25.000 €
Förderzugang	Städtebauförderung
Angestrebte Realisierung	ab 2022



Weiherumfeld Buschhoven
(Quelle: DSK)

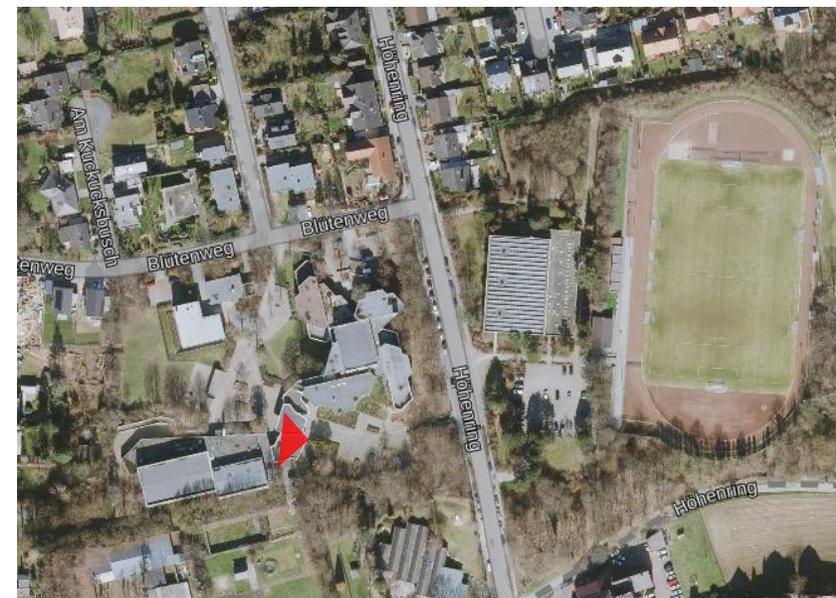


Swistaue Heimerzheim
(Quelle: DSK)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Kleinschwimmbad Schulcampus Heimerzheim
Nr.	-
Ortsteil:	Heimerzheim
Handlungsfeld	Tourismus/Freizeit/Sport und Architektur/Baukultur
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Schwimmbadmodernisierung, insb. Erneuerung Technik, Umkleiden, Barrierefreiheit
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	4.512.000 €
Förderzugang	Investitionspakt (Bewilligung liegt vor)
Angestrebte Realisierung	ab 2021



Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)



Schwimmbad Heimerzheim

(Quelle: Königs Rütter Architekten, Bonn)

Maßnahmenkonzept

Maßnahmenkatalog

Maßnahmentitel	Sportanlage Heimerzheim
Nr.	-
Ortsteil:	Heimerzheim
Handlungsfeld	Tourismus/Freizeit/Sport und Architektur/Baukultur
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Sportplatzsanierung in der Integrativen Sportstätte Heimerzheim
Maßnahmenträger	Gemeinde Swisttal
Kosten	770.000 €
Förderzugang	Investitionspakt (Bewilligung liegt vor)
Angestrebte Realisierung	ab 2021



Luftbild

(Quelle: TIM-online.de)



Sportplatz Heimerzheim

(Quelle: ga.de)

Projekte, die nicht ins Maßnahmenkonzept aufgenommen wurden, u.a.:

- **Heimerzheim**
 - Verkehrskonzept (beauftragt)
 - Aufwertung Fronhof (Ausbau der barrierefreien Bushaltestelle erfolgt)
 - Aufwertung Grünanlage Viehtrift (Perspektivmaßnahme)

- **Odendorf**
 - Nachnutzung Alter Dorfsaal
 - Nachnutzung EDEKA (derzeit werden Eigentümergespräche geführt)

- **Buschhoven**
 - Nachnutzung des alten Edeka-Standorts (Bauaufsicht; Eigentümergespräche; Bauantrag liegt vor)
 - Ausbau Karl-Kaufmann Weg (abhängig von der Vitalität der Bäume)
 - Aufwertung Alte Poststraße (private Nutzung; Angebot durch Hof- und Fassadenprogramm)

Maßnahmenkonzept

Zeitplan für die Umsetzung der Einzelmaßnahmen

Maßnahme/Anmerkungen	Angestrebte Zeiträume für Detailplanung und anschl. Umsetzung										
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Neuer Dorfsaal (an der Grundschule) (OD)		→	→	→							
Odinstraße - Stärkung der Aufenthaltsqualität (OD)				→	→						
Umgestaltung Peter-Esser-Platz (HZM)					→	→					
Umbau „Altes Kloster“ (Einrichtung Bürgerbüro) (HZM)					→	→	→				
Umgestaltung Kirchengrund und Zugang GS/Neuer Dorfsaal (OD)					→	→	→				
Umgestaltung Zehnthofplatz und Straße am Zehnthof (OD)				→	→	→					
Vorbereitende Untersuchung Odinstraße (OD)		→	→	→							
Umgestaltung Orbachau (OD)				→	→	→	→	→	→		
Umbau Dietkirchenhof (BU)			→	→	→						
Umgestaltung Toniusplatz/Weiherumfeld (BU)						→	→	→			
Gestaltung Kreisverkehr – Flamersheimer Straße/ Ecke Odinstraße/ Bendenweg (OD)						→	→				

Maßnahmenkonzept

Zeitplan für die Umsetzung der Einzelmaßnahmen

Maßnahme/Anmerkungen	Angestrebte Zeiträume für Detailplanung und anschl. Umsetzung										
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Leit- und Informationssystem für die Ortsteilkerne (OD, BU, HZM)								→	→		
Beleuchtungskonzept für die Ortsteilkerne (OD, BU, HZM)								→	→		
Hof- und Fassadenprogramm (OD, BU, HZM)			→	→	→	→	→	→			
Verfügungsfonds (OD, BU, HZM)			→	→	→	→	→	→			
Städtebaulicher Wettbewerb Odendorf (OD)			→								
Städtebaulicher Wettbewerb Toniusplatz (BU)				→							
Quartiersmanagement (Koordination Umsetzung Belegungskonzepte Dorfsaal /Altes Kloster / Dietkirchenhof)		→	→	→	→	→	→				
Quartiersarchitekt zur Beratung Hof- und Fassadenprogramm			→	→	→	→	→	→			

„Antragsjahr“

Qualifizierung des Förderantrags

Herstellung der Bewilligungsreife von Maßnahmen
(im laufenden Jahr)

Abgabe des Förderantrags für das bevorstehende STEP

„Bewilligungsjahr“

Bewilligungsbescheid

Ggf. Nachqualifizierung/
Erfüllung von Nachforderungen
(Frühjahr)

Ggf. vorzeitiger Maßnahmenbeginn!

Erhalt des Zuwendungsbescheides

„Durchführungsjahr(e)“

Umsetzung der bewilligten Maßnahmen

Gebot der zügigen Durchführung

Durchführungs- / Bewilligungszeitraum n+2

Kostenverfolgung & Mittelabrufplanung
(laufend)

Weiteres Vorgehen

Maßnahmen- und Kostenübersicht

B	Zuwendungsfähige Ausgaben (Summe BS1 - BS4)	12.649.309	0	2.543.065	3.412.965	1.913.426	1.772.345	2.178.907	828.600
2.	Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB (FRL Nr. 9)								
2.1	Vorbereitungsmaßnahmen	136.957	0	88.065	20.000	0	8.000	20.892	0
	vorbereitende Untersuchungen	76.065	0	76.065	0	0	0	0	0
2.1.1	Aufstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und	66.065	0	66.065	0	0	0	0	0
2.1.2	Beratung / Unterstützung Förderantrag 2022 (Überbrückung bis Projektsteuerer b	10.000		10.000					
	Öffentlichkeitsarbeit	60.892	0	12.000	20.000	0	8.000	20.892	0
2.1.3	Erstellung von Einladungsflyern für Veranstaltungen, Erstellung Informationsflyer	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0
2.1.4	Tag der Städtebauförderung (5 Jahre á 4.000 € pro Jahr)	20.000	0	12.000	0	0	8.000	0	0
2.1.5	Erstellung einer Abschlussdokumentation	20.892	0	0	0	0	0	20.892	0
2.2	Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0
	Gutachten	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.1	Vorbereitung Untersuchung Odinstraße	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0
2.3	Städtebauliche Planung	239.438	0	0	59.438	180.000	0	0	0
2.3.1	Städtebaulicher Wettbewerb Toniusplatz	80.000	0	0	0	80.000	0	0	0
2.3.2	Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes	29.438	0	0	29.438	0	0	0	0
2.3.3	Städtebaulicher Wettbewerb Odendorf (Odinstraße / Orbachau / Kirchemfeld /	100.000	0	0	0	100.000	0	0	0
2.3.4	Entwicklung eines Passantenleit- und Informationssystems	30.000	0	0	30.000	0	0	0	0
2.4	Vergütung von Sanierungsträgern	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
2.5	Vergütung von sonstigen Beauftragten/Beratern	234.660	0	200.000	0	0	34.660	0	0
2.5.1	Projektsteuerung	234.660	0	200.000	0	0	34.660	0	0
BS1	Summe der Ausgaben der Vorbereitung (FRL Nr. 9) (Summe 2.1 - 2.5)	636.055	0	288.065	79.438	205.000	42.660	20.892	0
	Kostengruppen	Gesamt	Vorjahre	Programmjahr	2022	2023	2024	2025	2026
		Soll/€	Ist/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€

Weiteres Vorgehen

Maßnahmen- und Kostenübersicht

	Kostengruppen	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2022 Soll/€	2023 Soll/€	2024 Soll/€	2025 Soll/€	2026 Soll/€
	3. Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (FRL Nr. 10)								
	3.1 Bodenordnung (FRL Nr. 10.1)	241.052	0	0	0	241.052	0	0	0
	3.1.1 Grunderwerb Dietkirchenhof	241.052	0	0	0	241.052	0	0	0
	3.2 Umzug von Bewohnern (FRL Nr. 10.2)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.3 Freilegung von Grundstücken (FRL Nr. 10.3)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.4 Erschließung (FRL Nr. 10.4)	4.299.215	0	0	0	1.467.374	1.201.325	1.868.015	828.600
Heilbrunn	Umgestaltung und Aufwertung Peter-Esser-Platz (3.4.1)	697.139	0	0	0	0	697.139	0	0
Bu	Umsetzung Beleuchtungskonzept (3.4.2)	260.000	0	0	0	0	0	0	260.000
	Umgestaltung Toniusplatz (3.4.3)	1.180.515	0	0	0	0	0	1.180.515	0
Ortsteil Odendorf	Umgestaltung Orbachau (3.4.4.1) - BA 1	555.500	0	0	0	555.500	0	0	0
	Umgestaltung Orbachau (3.4.4.2) - BA 2	677.500	0	0	0	0	0	677.500	0
	Umgestaltung Orbachau (3.4.4.3) - BA 3	388.600	0	0	0	0	0	0	388.600
	Umgestaltung Zehnthofplatz und Straße "Am Zehnthof" (3.4.5)	871.874	0	0	0	871.874	0	0	0
	Umgestaltung Kirchenumfeld und Zugang GS mit neuem Dorfsaal (3.4.6)	504.186	0	0	0	0	504.186	0	0
	Stärkung der Aufenthaltsqualität - Odinstraße (nur Hochbeete, Möblierung) (3.4.7)	40.000	0	0	0	40.000	0	0	0
	Gestaltung des Kreisverkehrs (Flamersheimer-/Essiger-/Odinstraße/Bendenweg) (3.4.8)	10.000	0	0	0	0	0	10.000	0
alle	Umsetzung Passantenleit- und Informationssystem (3.4.9)	180.000	0	0	0	0	0	0	180.000
	3.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10.5)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.6 Ausgleichsmaßnahmen (§ 147 Satz 2 BauGB) (FRL 10.6)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
BS2	Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10) (Summe 3.1 3.6)	4.540.267	0	0	0	1.708.426	1.201.325	1.868.015	828.600

Weiteres Vorgehen

Maßnahmen- und Kostenübersicht

4.	Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (FRL Nr. 11)								
4.1	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (FRL Nr. 11.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
	- Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (FRL Nr. 11.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2	Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.2)	160.000	0	0	80.000	0	0	80.000	0
	alle OT - Fassadenprogramm (4.2.1)	160.000	0	0	80.000	0	0	80.000	0
4.3	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (FRL Nr. 11.3)	5.233.527	0	2.105.000	3.128.527	0	528.360	0	0
	Dorfsaal/Dorfhaus (4.3.1)	2.105.000	0	2.105.000	0	0	0	0	0
	Dietkirchenhof (4.3.2)	3.128.527	0	0	3.128.527	0	0	0	0
	Interkulturelle Begegnungsort der Generationen "Altes Kloster" (4.3.3)	528.360	0	0	0	0	528.360	0	0
BS3	Summe der Ausgaben der Baumaßnahmen (FRL Nr. 11) (Summe 4.1 - 4.3)	5.921.887	0	2.105.000	3.208.527	0	528.360	80.000	0
	Kostengruppen	Gesamt	Vorjahre	Programmjahr	2022	2023	2024	2025	2026
		Soll/€	Ist/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€

Weiteres Vorgehen

Maßnahmen- und Kostenübersicht

Finanzmittel der Stadterneuerung einschl. der darin enthaltenen EU- und Bundesfinanzhilfen und des gemeindlichen Eigenanteils								
Einnahmearten	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2022 Soll/€	2023 Soll/€	2024 Soll/€	2025 Soll/€	2026 Soll/€
aus früheren Programmjahren	0	0	0	0	0	0	0	0
aus Programmjahr 2021 (Grundförderantrag + Antrag STEP 2021)	2.543.065	0	2.543.065	0	0	0	0	0
aus Programmjahr 2022	3.412.965	0	0	3.412.965	0	0	0	0
aus Programmjahr 2023	1.913.426	0	0	0	1.913.426	0	0	0
aus Programmjahr 2024	1.772.345	0	0	0	0	1.772.345	0	0
aus Programmjahr 2025	2.178.907	0	0	0	0	0	2.178.907	0
aus Programmjahr künftige Jahre	828.600	0	0	0	0	0	0	828.600
Finanzmittel der Stadterneuerung einschl. der darin enthaltenen EU- und Bundesfinanzhilfen und des gemeindlichen Eigenanteils (Summe 8.1 - 8.7)	12.649.309	0	2.543.065	3.412.965	1.913.426	1.772.345	2.178.907	828.600
davon kommunaler Eigenanteil (30%)	3.794.793	0	762.919	1.023.890	574.028	531.704	653.672	248.580
davon Anteil Städtebauförderung (70%)	8.854.516	0	1.780.145	2.389.076	1.339.398	1.240.642	1.525.235	580.020
Summe sämtlicher Einnahmen und Städtebauförderungsmittel mit Eigenanteil (Summe CS1 und CS2)	12.649.309	0	2.543.065	3.412.965	1.913.426	1.772.345	2.178.907	828.600

Maßnahmen- und Kostenübersicht

STEP 2021

vorgesehene Projekte und Maßnahmen

Kostenansatz

- 2.1.1 Aufstellung eines ISEK und Förderantragsstellung 66.000 €
- 2.1.2 Beratung / Unterstützung Förderantrag 2022 10.000 €
- 2.1.4 Tag der Städtebauförderung 12.000 €
- 2.5.1 Projektsteuerung 200.000 €
- 4.3.1 Multifunktionaler Neubau: Dorfhaus 2.105.000 €
- Quartiersmanagement 150.000 €

GESAMT

2.543.000 €

Förderung Programmjahr 2021

kommunaler Eigenanteil (30%)

763.000 €

Anteil Zuwendung (70%)

1.780.000 €

Weiteres Vorgehen

Zeit- und Ablaufplanung

- Abstimmung mit MHKBG und Bez.Reg. Köln **gestern**
- Abstimmungsgespräch mit den Fraktionen **heute**
- Beratung ISEK im Planungs- und Verkehrsausschuss zusammen mit dem Umweltschutz-/Wirtschaftsförderungs- und Energieausschuss **24.09.2020**
- Beschluss ISEK im Rat der Gemeinde Swisttal **27.10.2020**
- Grundförderantrag und Antrag STEP 2021 (insb. KuF) **Ende September 2020**
- Nachreichung von antragsbegründenden Unterlagen **bis Mitte Januar 2021**
- Testat Grundförderantrag und erster Bewilligungsbescheid (STEP 2021) **in 2021**
- Detailplanung und Umsetzung Fördermaßnahmen (gem. STEP 2021) **ab Mitte 2021**

Termin mit der BR Köln und dem MHKBG am 16.09.2020

■ Einschätzungen des MHKBG / BR Köln zur Gesamtmaßnahme

- Termin und Unterlagen sind gut und professionell vorbereitet worden. Die vorgetragenen Planungen zu den einzelnen Projekten und Maßnahmen sind gut qualifiziert und geeignet, um daraus Förderanträge abzuleiten.
- Um zu verdeutlichen, dass mit den geplanten Maßnahmen keine „Doppelstrukturen“ verfestigt werden oder neu entstehen (z.B. bei den Gemeinbedarfseinrichtungen Dorfsaal, Dietkirchenhof und Altes Kloster) soll die „Arbeitsteilung“ zwischen den 3 Hauptorten (Heimerzheim, Odendorf, Buschhoven) hinsichtlich ihrer zukünftigen Funktionswahrnehmung erläutert, ggf. nochmal geschärft werden (Vermeidung von Konkurrenzsituationen).
- Voraussetzung für einen Förderzugang zur Städtebauförderung sind funktionale und/oder städtebauliche Missstände/ Mängel sowie integrierte konzeptionelle Ansätze innerhalb einer sog. Gebietskulisse (i.d.R. größeres zusammenhängendes Erneuerungsgebiet mit Projekten und Maßnahmen in unterschiedlichen Bereichen):
 - In diesem Sinne erfüllt Odendorf aus Sicht des Fördergebers eindeutig die Voraussetzungen.
 - Für Buschhoven sind die Voraussetzungen für einen Zugang zu Städtebaufördermitteln herauszuarbeiten (-> Nacharbeitung).
 - In Heimerzheim fehlt es aus Sicht des Fördergebers an einer entsprechenden Gebietskulisse im Sinne einer integrierten städtebaulichen Gesamtstrategie für den Ortsteil; für die Einzelprojekte wurden über den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ die „Integrative Sportstätte Heimerzheim (Sportplatzsanierung)“ mit 770.000 € und die Modernisierung des Kleinschwimmbads am Schulcampus mit 4.512.000 € gefördert; die beiden angestrebten Einzelprojekte lassen sich im Rahmen der Dorferneuerung umsetzen.

Termin mit der BR Köln und dem MHKBG am 16.09.2020

- **Einschätzungen des MHKBG / BR Köln zur Weiterqualifizierung der Planungen und Unterlagen**
 - Für Buschhoven müssen die städtebaulich-funktionalen Zusammenhänge und Begründungen für die geplanten Fördermaßnahmen im Hinblick auf einen Zugang zur Städtebauförderung klarer herausgearbeitet werden. In diesem Zusammenhang sollen auch Aussagen zur perspektivischen Entwicklung Buschhovens gemacht werden (rein wohnbauliche Entwicklung vs. Mischnutzung im historischen Ortskern).
 - Die Nutzungs- und Belegungskonzepte (Dorfhaus, Dietkirchenhof) müssen weiter konkretisiert werden. Insbesondere für den Dietkirchenhof ist noch herauszuarbeiten, ob eine kommerzielle Nutzung als Café (privater Betreiber) oder eher eine untergeordnete Nutzung (Betreiber Gemeinde Swisttal) in Frage kommt.
 - Die Impulse durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln für private Investitionen sind zu benennen (z.B. Bestandserneuerung, energetische Gebäudesanierung, Baulückenschließungen, Nachnutzung von Leerständen).
 - Für die Sanierung des Dietkirchenhofs sind alternative Förderzugänge zu prüfen (z.B. Denkmalschutz, Kooperation mit LVR, Denkmalschutzprogramme des Bundes, Heimatförderung)
 - Bei einer privatwirtschaftlichen (kommerziellen) Nachnutzung des heutigen Dorfsaals in Odendorf sind etwaige hieraus für die Gemeinde entstehende Einnahmen (z.B. Mieteinnahmen) bei der Förderantragstellung zu berücksichtigen

Termin mit der BR Köln und dem MHKBG am 16.09.2020

■ Weiteres Vorgehen / Förderstrategie

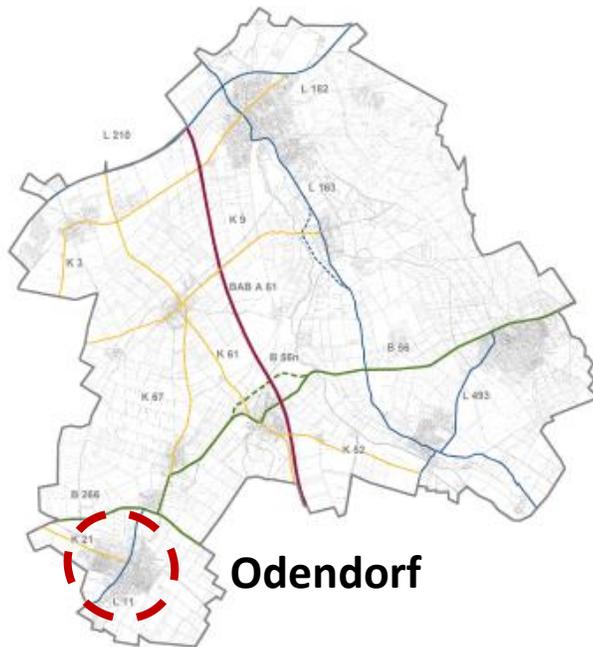
- Diskussion und Priorisierung der Projekte und Maßnahmen des ISEK durch die politischen Gremien
- Fristgerechte Einreichung des Förderantrags für die Projekte in Odendorf und Buschhoven per 30.09.2020 (Antragsvordruck des Landes, Kosten- und Finanzierungsübersicht, Projektblätter).
- Weiterqualifizierung der Projekte und Maßnahmen (insbes. Förderzugang für Buschhoven) in enger Abstimmung mit der BR Köln (Oktober/November).
- Erneute Abstimmung und Klärung mit dem MHKBG, inwieweit die Voraussetzungen für einen Zugang zu Städtebaufördermitteln in Buschhoven gegeben sind (bis Ende 2020).
- Einreichung des finalen Förderantrags im Laufe des November mit allen Antragsunterlagen.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Swisttal

Abstimmung mit dem MHKBG und der Bezirksregierung Köln // 16.09.2020



Reserve



Stärken

- Zentraler Versorgungsbereich
- Nutzungsmischung in der Ortsmitte
- Bahnhof (Anbindung ans Streckennetz der DB)
- E-Auto Ladestation am Bahnhof
- Anbindung an das regionale Fahrradwegenetz
- Infrastruktureinrichtungen
- Dorfsaal als Treffpunkt
- Grundschule

Chancen

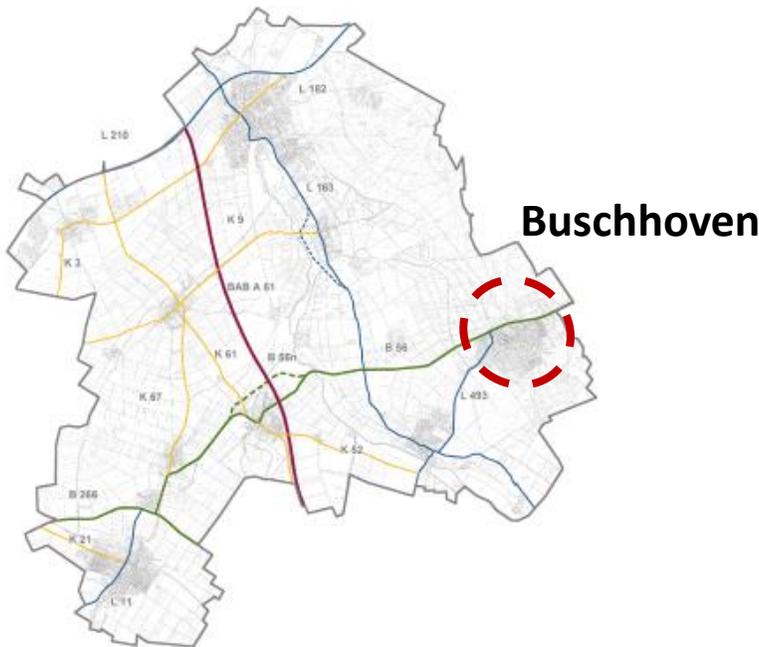
- Attraktivierung der Orbachau
- Wohnbauflächenpotentiale
- Gewerbeflächenpotentiale
- Neubau Grundschule
- Flächenentsiegelung auf dem Zehnthofplatz
- Flächenentsiegelung entlang des Orbachs; Renaturierung der Orbachau
- Nachnutzung des EDEKA-Gebäudes
- Nachnutzung Dorfsaal

Schwächen

- Gestaltung des Dorfsaals
- Gestaltungsmängel entlang des Orbachs und der angrenzenden Bereiche
- Nutzung des Zehnthofplatzes als ungeordneter Parkplatz
- Funktionsverluste und Leerstände (z.B. Olinstraße)
- Zu wenig ausgewiesene Fahrradwege
- Kein Passantenleitsystem
- Hohe Verkehrsbelastung
- Schrankensituation
- Kein täglicher Jugendtreff

Risiken

- Abwanderung des Einzelhandels aus der Ortsteilmitte
- Abwanderung von Ärzten und Dienstleistern
- Onlinehandel
- Leerstand des EDEKA-Gebäudes
- Homogene Alterung innerhalb der Wohngebiete



Stärken

- Historischer, kompakter Ortskern
- Grundschule
- Dietkirchenhof am Toniusplatz
- Nähe zu Bonn (→ attraktiver Wohnstandort)

Chancen

- Ortskern könnte durch Neugestaltung des Toniusplatzes gestärkt werden
- Erwerb des Dietkirchenhofs
- DORV-Laden im alten Feuerwehrhaus
- Wohnflächenpotentiale
- Römerkanal könnte inszeniert werden
- Tourismuspotentiale im Bereich des Tagestourismus

Schwächen

- Gestaltung des Toniusplatzes
- Kein Lebensmitteleinzelhandel im Ortskern
- Leerstand im Ortskern
- Schlechte fußläufige Erreichbarkeit des Einzelhandels aus den nördlichen Wohngebieten
- Hohe Verkehrsbelastung an den Ortseingängen
- Kein Passantenleitsystem
- Zu wenig ausgewiesene Fahrradwege
- ÖPNV-Taktung
- Kein Dorfsaal/Treffpunkt

Risiken

- Abwanderung des verbliebenen Einzelhandels aus der Ortsteilmitte
- Abwanderung der verbliebenen Ärzte und Dienstleister
- Onlinehandel
- Leerstand des EDEKA-Gebäudes
- Homogene Alterung innerhalb der Wohngebiete



Stärken

- Historischer Ortskern
- Zentraler Versorgungsbereich
- Gute Anbindung an die A61
- ÖPNV-Angebot
- Sanierte Gebäude in der Kirchstraße
- Gottfried-Velten-Platz
- Weiterführende Schule mit Aula
- Einziger Gemeindeteil mit Schwimmbad
- Infrastruktureinrichtungen
- Großes Gewerbegebiet
- Standort der Bundespolizei
- Burg Heimerzheim

Schwächen

- Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum (z.B. Peter-Esser-Platz; Viehtrift)
- Angsträume
- Hohe Verkehrsbelastung an den Ortseingängen
- Zu wenig ausgewiesene Fahrradwege
- Mangel an Angeboten für Jugendliche / Senioren
- Kein Passantenleitsystem
- Einzelhandelsstandorte in den Gewerbegebieten sind fußläufig nicht erreichbar

Chancen

- Laufende Planungen zur Förderung der zukünftigen Entwicklung
- Aufwertungspotentiale: z.B. Peter-Esser-Platz, Gemeinbedarfseinrichtungen
- Weitere Ausweisung von Wohnbauflächen
- Lokale Besonderheiten könnten stärker in den Fokus gerückt werden (z.B. Tourismus; Bauernläden)
- Wohnbauflächenpotentiale
- Gewerbeflächenpotentiale
- Touristische Potentiale

Risiken

- Abwanderung des Einzelhandels aus der Ortsteilmitte
- Onlinehandel
- Homogene Alterung innerhalb der Wohngebiete