SEK OEDT
Neue Wege gehen

GREFRATH
Sport- und Freizeitgemeinde

QUARTIERSENTWICKLUNG OEDT
FORTSCHREIBUNG ZWISCHENBERICHT
01/2022 - 12/2022

Gefördert durch:

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Siehe auch:
ISEK Oedt Zwischenbericht Juli 2020 bis Dezember 2021

Impressum

Auftraggeber
Gemeinde Grefrath

Auftragnehmer
HJPplaner

Quartiersbüro Oedt
Hochstraße 53
47929 Grefrath-Oedt

Telefon: 02158.4014655
E-Mail: quartier-oedt@HJPplaner.de
www.quartier-oedt.de
www.isek-oedt.de

Fotos: Quartiersbüro Oedt, Gemeinde Grefrath
Stand: Dezember 2022

Inhalt

1 Anlass 3
2 Quartiersmanagement 5
2.1 Quartiersbüro als Anlaufstelle 5
2.2 Organisatorische Aufgaben 6
2.3 Sanierungsaufgaben 6
2.4 Verfügungsfonds 7
3 Akteursbeteiligung und Partizipation 7
3.1 Quartiersrunde 7
3.2 Bürgerbeteiligungsformate 8
4 Öffentlichkeitsarbeit 9
4.1 Außendarstellung / Corporate Identity 9
4.2 Flyer, Plakate und Präsentationen 9
4.3 Pressearbeit, Homepage und Facebook 9
4.4 Newsletter und Dokumentation 10
5 Aktivierende Immobilienberatung 10
5.1 Objektbezogene Erstberatung 10
5.2 Hof- und Fassadenprogramm 11
6 ISEK-Maßnahmen 11
6.1 Umbau Marktplatz und Vorbereich AMH 11
6.2 Ortsdurchfahrt 12
6.3 Ortseingänge 12
6.4 Sanierung AMH 12
6.5 Umgestaltung Mühlengasse / Ecke Kallengraben (Gänselieselbrunnen) 12
6.6 Ortsrandentwicklung Oststraße 12
6.7 Hospitalstraße 13
6.8 Burg Uda 13
7 Reflexion 13
8 ANHANG: Übersicht ISEK Maßnahmen – Stand Dezember 2022 15

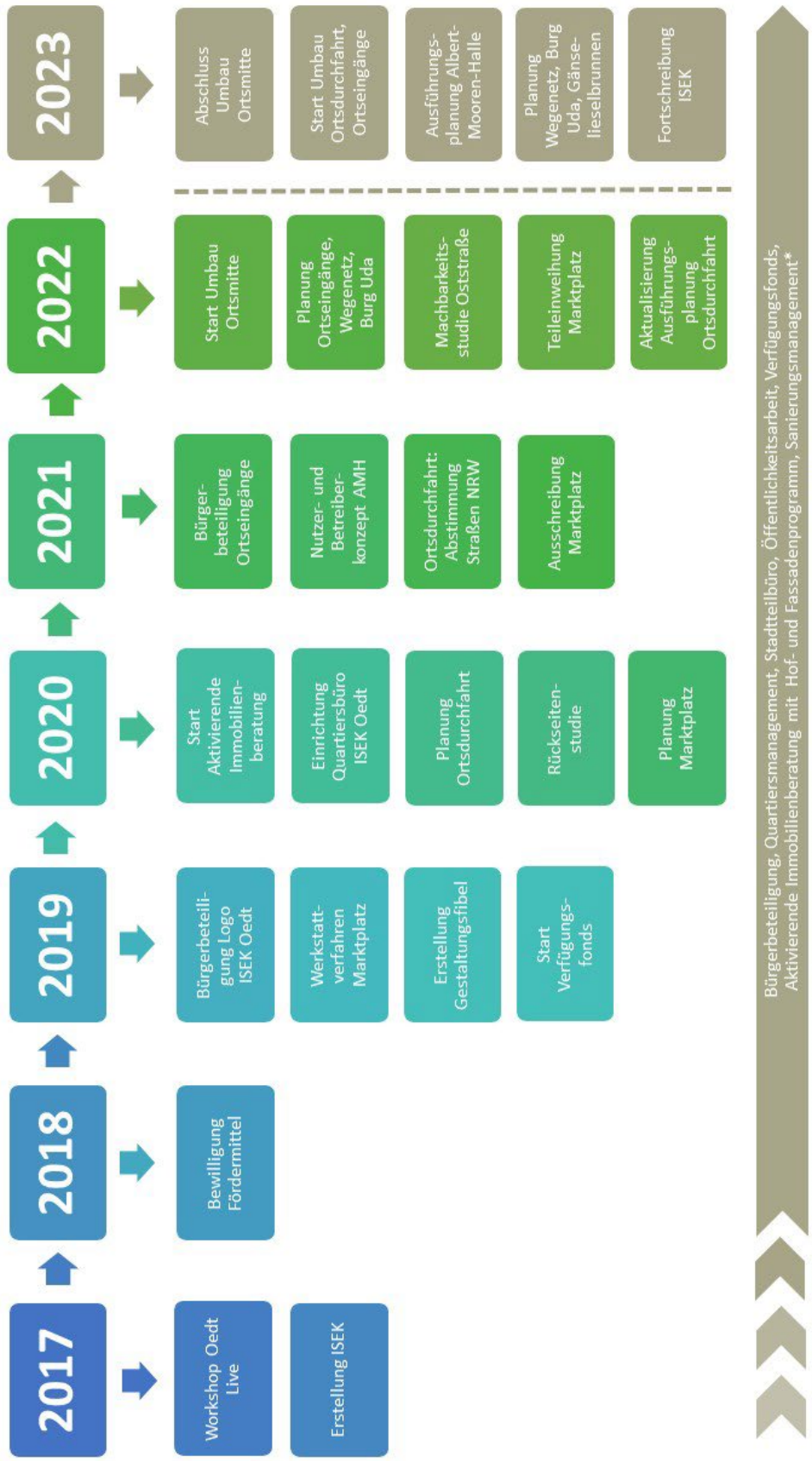
1 Anlass

Der vorliegende Zwischenbericht gibt einen Überblick über die im Zeitraum Januar 2022 bis Dezember 2022 durch das Quartiers- und Immobilienmanagement im Rahmen der Städtebauförderung ISEK Oedt geleisteten Arbeiten und Ergebnisse.

Es handelt sich um eine Fortschreibung des Berichtes Juli 2020 bis Dezember 2021, in dem die Hintergründe zu den einzelnen Themen der Städtebauförderung in Oedt grundsätzlich erläutert sind und auf den an dieser Stelle für weiterführende Informationen verwiesen wird.

Da das Quartiers- und Immobilienmanagement in nahezu alle ISEK-Themen eingebunden ist, bietet auch der vorliegende Bericht eine Übersicht über das Gesamtprojekt.

Meilensteine ISEK Oedt



2 Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement im Rahmen der Städtebauförderung ISEK Oedt beinhaltet die Bereiche Stadtteilbüro, Organisatorisches, Akteursbeteiligung und Partizipation sowie Öffentlichkeitsarbeit. Hinzu kommt die Aktivierende Immobilienberatung mit dem Hof- und Fassadenprogramm. Seit Juni 2020 erfolgt das Quartiersmanagement über HJPplaner gemeinsam mit der Rheinischen Gesellschaft für Diakonie gGmbH (Ev. Altenzentrum Oedt). Die Aktivierende Immobilienberatung wird durch die Quartiersarchitekten von HJPplaner durchgeführt.

Für 2023 ist die Förderung zur Fortführung von Quartiersmanagement und Aktivierender Immobilienberatung bewilligt. Eine Weiterführung in den Jahren 2024 und 2025 wurde bereits in den Förderantrag 2023 aufgenommen.

2.1 Quartiersbüro als Anlaufstelle

Das Quartiersbüro diente in 2022 weiterhin als Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger. Mit Abschwächung der Pandemie sind die Kontaktaufnahmen spürbar gestiegen.

Als Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Verwaltung beantwortete das Quartiersteam die Anfragen der Bürger*innen oder gab diese zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung weiter.

Schwerpunktthemen der Anfragen in 2022 waren:

- Umbau Marktplatz
- Parkplatzsituation
- Immobilienberatung
- Ortsdurchfahrt
- Begrünung

Die Räumlichkeiten des Quartiersbüros wurden in 2022 weiterhin für Beratungstermine, Workshops oder Meetings genutzt.

Der Ideentreff der Initiativgruppe „Perspektiven für Oedt“, der coronabedingt zwischenzeitlich eingestellt werden musste, fand wieder regelmäßig wöchentlich im Quartiersbüro statt.

Änderung der Öffnungszeiten

Seit Juli 2022 ist das Büro an zwei Tagen in der Woche (davor drei Tage) für den Publikumsverkehr geöffnet. Zusätzlich werden wie gewohnt Termine nach Absprache auch außerhalb der Öffnungszeiten angeboten.

Die Einrichtung und Etablierung des Büros als Anlaufstelle für die Bürgerschaft erforderte mit Beginn der Städtebauförderung mehr Aufwand, der nun im Sinne eines verantwortungsvollen Umgangs mit Fördergeldern etwas zurückgenommen werden konnte.

2.2 Organisatorische Aufgaben

Regelmäßige organisatorische Aufgaben des Quartiersteams sind die Moderation sowie die Vor- und Nachbereitung der Treffen der Lenkungsgruppe und des Jour Fixe mit den verantwortlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde. In 2022 fanden statt:

- Vier Treffen der Lenkungsgruppe (Politik / Gemeinde / Quartiersteam)
- Acht Jour Fixe (Quartiersteam / Gemeinde)

Sonstige Moderations- und Koordinationsaufgaben

Mit Start der Umbauarbeiten am Marktplatz im April 2022 wurde der bis dahin durch das Quartiersteam geleitete Jour Fixe Marktplatz an die Baustellenleitung übergeben.

In 2022 wurde ein weiterer Nachbarschaftstisch zur möglichen Rückseitenentwicklung für die Anlieger Kallengraben durchgeführt.

Für die Vorbereitung der Maßnahme Burg Uda oblag dem Quartiersteam die Schnittstellenkoordination zu dem ausführenden Architekturbüro. Die externen Planer haben den initialen Workshop Burg Uda geleitet sowie die Entwurfsplanung erstellt.

Weitere Schnittstellenaufgaben hat das Quartiersteam in der Diskussion um die notwendige Aufstellung des B-Plans im Bereich Burg Uda übernommen.

2.3 Sanierungsaufgaben

In diesen Aufgabenbereich fielen 2022 verschiedene Fragen der Sanierung und der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung. Schwerpunktthemen in 2022 waren:

Vorbereitung und Abstimmung von Förderanträgen

Das Quartiersteam unterstützte die Verwaltung bei der Planung und Erstellung des jährlichen Fördermittelantrags sowie der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Oststraße – Machbarkeitsstudie

Über die Immobilienberatung wurde ein großes Interesse der Oedter Gewerbetreibenden an neuen Gewerbeflächen an die Gemeinde kommuniziert. In einer Machbarkeitsstudie wurden erste Planungsideen zur Oststraße entwickelt (siehe auch Kapitel 6.6).

Baufeld Hochstraße 22/24

Die Gespräche mit dem Investor zum Baufeld Hochstraße 22/24 wurden durch das Quartiersteam aus gestalterischer Sicht begleitet.

2.4 Verfügungsfonds

In 2022 standen wieder Gelder für Vorhaben bereit, die die Attraktivität des Ortsbildes nachhaltig steigern. Dem Quartiersmanagement oblag die Geschäftsführung des Verfügungsfonds. Es unterstützte bei der Antragstellung für den Verfügungsfonds und präsentierte die eingegangenen Ideen dem Auswahlgremium.

In 2022 konnten über den Verfügungsfonds folgende Anträge bewilligt werden:

- Einheitliche Beschirmung Marktplatz (umgesetzt)
- Attraktivitätssteigerung Wasserlauf Rathauspark (Umsetzung folgt in 2023)

In Bezug auf den Verfügungsfonds war die Pandemie in 2022 noch deutlich spürbar. Die Vereine und Gruppen haben gerade erst wieder begonnen, ihre Aktivitäten aufzunehmen.

3 Akteursbeteiligung und Partizipation

3.1 Quartiersrunde

Die Quartiersrunde bietet den Aktiven, Vereinen, Gruppen und Institutionen eine regelmäßige Plattform zum Austausch und zur Vernetzung. Zudem wird über aktuelle ISEK Maßnahmen berichtet. Die teilnehmenden Multiplikatoren werden somit fortlaufend informiert und in die Themen der Städtebauförderung einbezogen. Die Einladung (gemeinsam mit der Interessengemeinschaft Oedt/Mülhausen), Moderation, Vor- und Nachbereitung erfolgt durch das Quartiersteam. In 2022 fanden insgesamt drei Treffen der Quartiersrunde statt.

Öffnung der Quartiersrunde

Mit der Öffnung der Quartiersrunde für alle Bürgerinnen und Bürger im Sommer 2022 wurde ein zusätzliches Informationsangebot zum Thema ISEK Oedt geschaffen.

Die Termine werden über Aushänge im Quartiersbüro, die Homepage der Gemeinde und die sozialen Medien bekannt gegeben.

3.2 Bürgerbeteiligungsformate

Bürgerbeteiligung Burg Buda

In die Vorplanungen zur Maßnahme Burg Uda wurden in einem gesonderten Termin Vertreter des Heimatvereins sowie die Stellplatzpaten des Wohnmobilplatzes eingeladen. Weitere Aspekte konnten so in die Planungen aufgenommen werden.

Baumaßnahme Ortsmitte: Einbindung Gewerbetreibende und Bürgerschaft

Bezüglich der Baumaßnahme Ortsmitte gab es einen gesonderten Informationstermin für die anliegenden Gewerbetreibenden und Ärzte. Private Anlieger wurden über Posteinwurf informiert.

Tag der Städtebauförderung

In 2022 hatte das Quartiersteam zum Tag der Städtebauförderung eine Open-Air-Ausstellung mit Informationen zu den aktuellen ISEK-Projekten vorbereitet. In einer Mitmach-Aktion waren Kinder dazu eingeladen, die Freifläche zwischen der Albert-Mooren-Halle und „Am Schwarzen Graben“ neu zu gestalten. Parallel wurde für alle Interessierten ein Baustellenrundgang auf dem Marktplatz sowie ein Ortsspaziergang zum Thema Aktivierende Immobilienberatung angeboten. Im Abschlussplenum wurden Ideen direkt auf den ausliegenden Plänen skizziert.

Nikolausmarkt mit Teileinweihung Marktplatz

Im Rahmen des Nikolausmarktes 2022 fand die Teileinweihung des neu gestalteten Marktplatzes statt. Veranstalter des Marktes waren die Oedter Vereine und Institutionen.

Das Quartiersbüro war mit einem eigenen Stand vertreten, der die Möglichkeit zum Austausch zu Themen der Städtebauförderung bot. Für Kinder wurde eine Bastelaktion angeboten, die sehr gut angenommen wurde.

4 Öffentlichkeitsarbeit

4.1 Außendarstellung / Corporate Identity

Die beiden großen Schaufenster des Quartiersbüros wurden auch 2022 zum Thema Städtebauförderung, mit kindgerechten „Hinguckern“ oder jahreszeitlicher Dekoration regelmäßig neugestaltet.

Es wurden QR-Codes auf die 2021 entstandenen Filme zu verschiedenen ISEK-Themen auf dem Schaufenster angebracht.

4.2 Flyer, Plakate und Präsentationen

Nach Bedarf erstellte das Quartiersteam Banner oder Plakate. Im Berichtszeitraum waren dies zum Beispiel:

- QR-Codes Schaufenster Quartiersbüro
- Banner Baustellenzaun Beginn Baumaßnahme Marktplatz
- Banner Baustellenzaun Tag der Städtebauförderung
- Plakat Tag der Städtebauförderung
- Plakate für Stellwände Tag der Städtebauförderung
- Gerüstbanner Hof- und Fassadenprogramm
- Plakate Nikolausmarkt

4.3 Pressearbeit, Homepage und Facebook

Das Quartiersteam erstellt regelmäßig Pressemitteilungen zu aktuellen ISEK-Themen. Die Pressearbeit erfolgt in enger Abstimmung mit der Pressesprecherin der Gemeinde Grefrath.

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt neun Pressemitteilungen zu Themen der Städtebauförderung durch das Quartiersteam und die Pressesprecherin der Gemeinde Grefrath erstellt und veröffentlicht. Presseberichte zum Thema ISEK Oedt wurden digitalisiert und archiviert.

Der Bereich Städtebauförderung auf der Homepage der Kommune wurde fortlaufend aktualisiert. Das Quartiersteam lieferte zudem Neuigkeiten und Bilder zum Thema ISEK Oedt für die Facebook-Seite der Gemeinde.

Die Arbeiten am Oedter Marktplatz sollen Anfang April beginnen. Foto: Kurt Lübke

Der erste Spatenstich ist Anfang April geplant, zuvor werden aber bereits Bäume gefällt

ISEK-Projekt: Der Umbau des Oedter Marktplatzes startet

Ortsteil-Entwicklung

Oedt. (sk) Nach einer langen Zeit der Gespräche, Beschlüsse und Vorbereitungen, soll es nun wirklich losgehen: Die Umbauten am Marktplatz in Oedt werden aller Voraussicht nach im April beginnen. Es ist die erste große Baumaßnahme, die im Rahmen der Städtebauförderung ISEK Oedt umgesetzt wird. Die eingeplanten Baumfällungen erfolgen nach Angaben der Gemeinde bereits in Kürze, nämlich in der zweiten Februarhälfte.

Den Zuschlag für die Bauausführung hat die Firma Hamelmann-Kempen erhalten, die Bepflanzung soll das Landschaftsbauunternehmen Friesen & Zohren aus Niederkrüchten übernehmen. Das Krefelder Ingenieurbüro Angenvoort und Barth, welches gemeinsam mit der stadtraum Architektengruppe aus Düsseldorf auch die Planungen für die „neue Oedter Mitte“ erstellt hat, ist mit der Bauleitung betraut.

Die Kosten für Erd-, Leitungs-, Pflanter- und Straßenarbeiten inklusive Wasserspiel, Beleuchtung und Stadtmobiliar sollen bei 1 804 500 Euro liegen, für die Bepflanzung sind weitere 77 900 Euro eingeplant. Als zuwendungsfähige Ausgaben gelten 1 668 609 Euro, wovon 70 Prozent über Land und Bund gefördert werden. Das entspricht Mitteln in Höhe von 1 168 026 Euro. 15 Monate sollen die Arbeiten insgesamt dauern.

Große, ortsprägende Bäume sollen erhalten bleiben

Wie erwähnt sollen vor dem offiziellen Baustart – der Spatenstich ist für Anfang April geplant – in der zweiten Februarhälfte einige der vorhandenen Bäume auf dem Marktplatz und an der Albert-Mooren-Halle gefällt werden. Für die Bäume am Marktplatz wurden im Vorfeld Gutachten eingeholt. Die beiden ortsprägenden, größeren Bäume sollen laut Gemeinde erhalten bleiben. In der Bauphase wolle man hierauf „ein besonderes Augenmerk legen“. Nach Bedarf soll ein externer Baumgutachter unterstützend hinzugezogen werden.

ISEK steht für Integriertes Städtebauliches Entwicklungs Konzept. Für Oedt soll dieses eine Handlungsanleitung für eine Entwicklung sein, die nicht nur bauliche Veränderungen umfasst. Vielmehr, so beschreibt es die Gemeinde Grefrath, soll den demografischen, wirtschaftlichen und finanziellen Herausforderungen und Veränderungen der nächsten Jahrzehnte mit einer nachhaltigen Entwicklungsperspektive begegnet werden.

Ansprechpartner Für Fragen zum Umbau am Marktplatz steht das Quartiersteam zur Verfügung. Dieses ist telefonisch erreichbar immer montags, dienstags und donnerstags zwischen 10 und 14 Uhr sowie am Dienstag, 22. Februar, zwischen 17 und 19 Uhr unter der Rufnummer 02158-4014655.

„Wir haben den vorhandenen Baumbestand so weit wie möglich eingeplant. Einige Fällungen sind jedoch unumgänglich, um Raum für die städtebauliche Aufwertung, Barrierefreiheit und eine ganz neue Aufenthaltsqualität zu schaffen“, erklärt Markus Rüther von Angenvoort und Barth. Zur Kompensation der Fällungen plant die Gemeinde Grefrath die Pflanzung von zwölf neuen Bäumen. Am Parkplatz an der Sparkasse ist als weitere Begrünungsmaßnahme eine neue Hecke vorgesehen.

Weitere Informationen zu den anstehenden Arbeiten in Oedt – wie das genaue Datum für den Baubeginn – will die Gemeinde Grefrath im Laufe der kommenden Wochen veröffentlichen.

4.4 Newsletter und Dokumentation

Der Newsletter zu aktuellen ISEK-Themen bot auch 2022 einen guten Überblick über die aktuellen Themen der Städtebauförderung in Oedt. Die Newsletter sind auf der Homepage der Gemeinde Grefrath archiviert und jederzeit abrufbar.

In 2022 wurden vier Newsletter veröffentlicht:

Ausgabe 09 - Dezember 2022

Ausgabe 08 - Oktober 2022

Ausgabe 07 - Juli 2022

Ausgabe 06 - April 2022

Über jährliche Zwischenberichte erfolgt die zusätzliche umfängliche Dokumentation der Quartiersarbeit gegenüber der Kommune und dem Fördermittelgeber.

5 Aktivierende Immobilienberatung

Der Aktivierung der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer kommt im Rahmen der Städtebauförderung eine bedeutende Rolle zu. Hierbei war in den Jahren 2020 und 2021 in Oedt ein überdurchschnittlicher Zulauf an Anfragen für die Aktivierende Immobilienberatung und das Hof- und Fassadenprogramm zu verzeichnen. Ein Großteil der bislang geförderten Maßnahmen wurde bereits umgesetzt.

Ein Schwerpunktthema 2022 war entsprechend die Hilfestellung für Eigentümer bei der Ausfüllung der Verwendungsnachweise für die bereits umgesetzten Maßnahmen.

5.1 Objektbezogene Erstberatung

Seit der zweiten Jahreshälfte 2022 sind die Anfragen spürbar weniger geworden. Hierbei sind Unsicherheiten bezüglich der steigenden Nebenkosten und der stark gestiegenen Baukosten als Grund für die Zurückhaltung der Eigentümer anzunehmen. Dennoch ist das Interesse an der Aktivierenden Immobilienberatung weiterhin vorhanden. Bemerkenswert ist hierbei insbesondere der Effekt, dass ein umgebautes Objekt als Initialzündung dienen kann, um Eigentümer benachbarter Gebäude zur Beratung und Sanierung zu motivieren. Neben den vorhandenen Schwerpunktbereichen wie dem Kirchplatz und Bereichen entlang der Johann-Fruhen-Straße und der Johannes-Girmes-Straße, kam im Jahr 2022 ein Objekt an der

Hochstraße hinzu, welches nach tiefgreifender Beratung nun umfänglicher umgebaut wird als ursprünglich seitens der Eigentümer geplant. Nach Fertigstellung könnte dieses Gebäude einen Vorbildcharakter für benachbarte, sanierungsbedürftige, bauähnliche Gebäude einnehmen.

5.2 Hof- und Fassadenprogramm

Das Hof- und Fassadenprogramm mit seinem konkreten finanziellen Angebot ist vielfach der Türöffner und Anknüpfungspunkt, um architektonische oder immobilienökonomische Themen zu besprechen und konkrete Sanierungsmaßnahmen zu befördern.

Bis Ende 2022 befanden sich insgesamt 63 Objekte im Fördergebiet in der Beratung. Insgesamt 21 Objekte wurden über das Hof- und Fassadenprogramm mit insgesamt rund 200.000 Euro bezuschusst. Die ausgelösten Gesamtinvestitionen bei den geförderten Objekten belaufen sich auf rund 2 Millionen Euro (geschätzt).

6 ISEK-Maßnahmen

Im Berichtszeitraum wurden durch die Kommune verschiedene investive ISEK-Maßnahmen vorgeplant, an bereits beschlossenen Maßnahmen wurde weitergearbeitet, einige Maßnahmen befinden sich in der Umsetzung. Eine Komplettübersicht findet sich im Anhang dieses Dokumentes. Folgende Maßnahmen standen 2022 besonders im Fokus:

6.1 Umbau Marktplatz und Vorbereich AMH

Im April 2022 starteten auf dem Marktplatz die Baumaßnahmen zum Umbau der Oedter Ortsmitte. Mit dem zweiten Bauabschnitt im Bereich der Albert-Mooren-Halle konnte bereits im Oktober, und damit sogar etwas früher als ursprünglich vorgesehen, begonnen werden. Die Baumaßnahme lag Ende 2022 weiter gut im Zeitplan. Der Abschluss der Arbeiten ist mit Beendigung des dritten Bauabschnittes (Hochstraße) für April 2023 geplant.

Der Ankauf für das Baufeld 22/24 am Markt steht weiterhin aus. Eine erste Entwurfsplanung für den Neubau erfolgte über einen interessierten Investor. Die Pläne wurden im Gemeinderat vorgestellt.

6.2 Ortsdurchfahrt

Durch den von Straßen NRW geplanten Vollausbau eines Teilstückes und eine entsprechende Änderung der Förderkulisse verzögerte sich die Maßnahme. Die ausstehenden Fördergelder wurden Ende 2022 bewilligt, so dass zu Beginn 2023 mit der Ausschreibung der Bauleistungen begonnen werden kann. Es erfolgte zwischenzeitlich eine Aktualisierung der Ausführungspläne über das beauftraget Planungsbüro.

6.3 Ortseingänge

In 2022 fand eine weitere Abstimmung der Planungen zur Neugestaltung der Ortseingänge mit dem Straßenbaulastträger statt. Die Umsetzung der Maßnahme ist bewilligt und für die zweite Jahreshälfte 2023 geplant. Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbaulastträger fand im November 2022 ein Abstimmungsgespräch zu den Themen Sicherheit, Standort und Umsetzung statt.

6.4 Sanierung AMH

In 2022 erfolgte die Vorbereitung der Ausschreibung der weiteren Planungsleistungen. Die Umsetzung der Maßnahme wurde bewilligt. Ausschreibung, Vergabe und Start der Ausführungsplanung ist für 2023 vorgesehen.

6.5 Umgestaltung Mühlengasse / Ecke Kallengraben (Gänselieselbrunnen)

Die Entwurfsplanung wurde in 2022 ausgeschrieben. Die Maßnahme soll in den Fördermittelantrag 2024 aufgenommen werden.

6.6 Ortsrandentwicklung Oststraße

Zur Ortsrandentwicklung Oststraße wurden eine Machbarkeitsstudie sowie ein Schallgutachten erstellt und im Gemeinderat vorgestellt.

Da in Teilbereichen bereits Baurecht vorliegt, wurde ausgelotet, inwiefern es möglich ist, zwei bis drei Grundstücke des geplanten städtebaulichen Konzeptes in einem vorgezogenen Bauabschnitt zu realisieren, um den dringenden Anfragen von ortsansässigen Gewerbetreibenden gerecht zu werden und einen Wegzug der Betriebe aus dem Ortsteil Oedt somit zu verhindern.

6.7 Hospitalstraße

Die Immobilie Hochstraße 55 wurde in 2022 an einen privaten Investor verkauft. Die Gestaltung einer Grünfläche an dieser Stelle ist daher aktuell nicht umsetzbar. Die Umgestaltung der Hospitalstraße soll als Maßnahme weiterverfolgt werden.

6.8 Burg Uda

In 2022 fand ein initialer Workshop mit Mitarbeitenden der Verwaltung, dem Quartiersteam sowie einem externen Architekturbüro statt. In die darauf aufbauende Entwurfsplanung wurden im weiteren Verlauf die Ergebnisse einer Bürgerbeteiligung (siehe Kapital 3.2) aufgenommen.

Die Vorplanungen wurden der Öffentlichkeit am Tag der Städtebauförderung 2022 sowie im Gemeinderat vorgestellt.

Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme ist die Aufstellung eines B-Plans. Dies soll nun vorangetrieben werden, um die Maßnahme für 2024 in Verbindung mit der Umgestaltung des Gänselieselbrunnens Ecke Mühlengasse/Kallengraben zu beantragen. Ein Abstimmungstermin mit dem Kreis Viersen bezüglich der B-Plan-Aufstellung und zum Thema Landschaftsschutz findet Anfang 2023 statt.

7 Reflexion

Ein Schwerpunkt in 2022 war der Umbau des Marktplatzes. Insbesondere zum Thema „Parken“ bestand ein großes Kommunikationsbedürfnis seitens Bürgerschaft und Gewerbetreibenden. Das Thema „Parken“ wird im Gesamtkontext „Mobilität“ in 2023 weiterverfolgt.

Der Nikolausmarkt mit der Teileinweihung des Marktplatzes gab der Bürgerschaft einen ersten Eindruck zu den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Feedback war sehr positiv.

Hervorzuheben ist, dass die Bürgerinnen und Bürger das Angebot Anlaufstelle Quartiersbüro verstärkt nutzen. In der Quartiersrunde war spürbar, dass die Hemmnisse durch Corona zunehmend weniger werden. Dies sorgt für neuen Schwung bei den Aktiven.

Ein voller Erfolg bleibt die aktivierende Immobilienberatung. Hier gab es weiterhin ein außergewöhnlich großes Interesse seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer.

Kritisch zu betrachten sind im Berichtszeitraum 2022 folgende Punkte:

Parkraum Ortsmitte

- Diesbezüglich gibt es zahlreiche Eingaben seitens Bürgerschaft und Gewerbe

Spürbare Restriktionen sind weiterhin:

- Kostensteigerungen im Bausektor
- Anliegerbeiträge gemäß KAG (und BauGB)

Abschließend festzuhalten ist, dass Oedt trotz der allgemeinen Restriktionen aktiv bleibt. Die Mitwirkungsbereitschaft und Beteiligung sind Ende 2022 weiterhin groß.

8 ANHANG: Übersicht ISEK Maßnahmen – Stand Dezember 2022

ISEK-Maßnahme	Vorbereitung	Beantragt	Status	Umsetzung
6.1.1 Erstellung ISEK	✓	✓	Erledigt	2017
6.1.2 Erstellung Gestaltungsfibel	✓	✓	Erledigt	2019
6.2.1 Qualtitätssicherndes Verfahren / Wettbewerb Marktplatz Oedt und Vorbereich AMH	✓	✓	Erledigt	2019
6.2.2 Städtebaulicher Wettbewerb Erweiterung Oststraße (siehe auch 6.3.3)	✓	✓	Erledigt (umgesetzt als Machbarkeitsstudie)	2022
~~6.2.3 Städtebaulicher Wettbewerb Siedlungsentwicklung Südstraße~~	Maßnahme gestrichen - liegt nicht im Sanierungsgebiet			
6.2.4. Machbarkeitsstudie „Rückseitenentwicklung“	✓	✓	Erledigt	2020
6.2.5 Akteursbeteiligung und Partizipation	✓	✓	Laufende Maßnahme	
6.2.6 Bodenwertgutachten (Hospitalstraße, Hochstraße, AMA)	✓	✓	Erledigt (Maßnahme AMA wird vorerst nicht weiterverfolgt)	2021
6.3.1 Innenentwicklung Rückseiten (Kallengraben, Bruchstraße AMA)	Eigentümergespräche am Kallengraben geführt	Weitere Begleitung der Maßnahme im Rahmen der Sanierungsberatung, Maßnahme AMA wird vorerst nicht weiterverfolgt		
6.3.2 Innenentwicklung Tönisvorster Straße	noch nicht begonnen	Private Baumaßnahmen in diesem Bereich, weitere Begleitung der Maßnahme im Rahmen der Sanierungsberatung		
6.3.3 Ortsrandentwicklung Oststraße, Südstraße (siehe auch 6.2.2 und 6.2.3)	Entwurfsplanung Oststraße, Eigentümergespräche	Weitere Begleitung der Maßnahme im Rahmen der Sanierungsberatung		
6.3.4 Erwerb Grundstücksflächen Hochstraße 22, 24 und 26	✓	✓	Erledigt (Hochstraße 26 kein Interesse)	2020
6.3.5 Erwerb Grundstücksflächen AMA	noch nicht begonnen	Maßnahme AMA wird vorerst nicht weiterverfolgt		
6.3.6 Erwerb Grundstücksflächen Hochstraße 55 / Hospitalstraße 2	Entwurfsplanung, Eigentümergespräche	Gebäude an privaten Investor verkauft, Maßnahme wird vorerst nicht weiterverfolgt		
6.3.7 Erwerb Grundstück Kallengraben (siehe auch 6.5.4, Gänselieselbrunnen)	Eigentümergespräche	✓	Kauf eines kleinen Teilgrundstückes zur Bereinigung von Grundstücksgrenzen, aktuell kein weiteres Interesse der Eigentümer	
6.3.8 Erwerb Grundstück für Wege- und Grünflächen	✓	✓	weitere Eigentümergespräche, Detailplanung folgt	2024
6.4.1 Abriss Gebäude Hochstraße 22, 24, 26	Gespräche mit Investoren	Abriß Gebäude 22 und 24 erfolgt durch Investor		
6.4.2 Abriss Nebengebäude AMA	noch nicht begonnen	Maßnahme AMA wird vorerst nicht weiterverfolgt		
6.4.3 Abriss Gebäude Hochstraße 55 / Hospitalstraße 2	Entwurfsplanung, Eigentümergespräche	Gebäude an privaten Investor verkauft, Maßnahme wird vorerst nicht weiterverfolgt		
6.4.4 Abriss Nebengebäude Kallengraben (siehe auch 6.5.4, Gänselieselbrunnen)	erste Ideen, Eigentümergespräche	aktuell kein Interesse seitens der Eigentümer		
6.5.1 Umgestaltung Straßenzug Kirchplatz, Hochstraße, J-Fruhen	✓	✓	Planung abgeschlossen, Ausschreibung	2023
6.5.2 Umgestaltung Tönisvorster	✓	✓	Planung abgeschlossen, Ausschreibung	2023
6.5.3 Umgestaltung Kallengraben, Am Schwarzen Graben, Koulerfeld	Machbarkeitsprüfung Kallengraben, Anliegergespräche	Maßnahme wird weiterverfolgt		
6.5.4 Umgestaltung Mühlengasse, Ecke Kallengraben (Gänselieselbrunnen)	Entwurfsplanung beauftragt	Maßnahme wird weiterverfolgt		
6.5.5 Aufwertung öffentlicher Raum AMA	noch nicht begonnen	Maßnahme AMA wird vorerst nicht weiterverfolgt		
6.5.6 Umgestaltung Hospitalstraße	Entwurfsplanung, Eigentümergespräche	Maßnahme wird weiterverfolgt		
6.5.7 Umgestaltung Marktplatz und Vorbereich AMH	✓	✓	in Umsetzung	2023
6.5.8 Umgestaltung Kirchplatz	noch nicht begonnen			
6.5.9 Wegenetz und Grünverbindung	Machbarkeitsprüfung, erste Ideen	✓	weitere Eigentümergespräche, Detailplanung folgt	2024
6.5.10 Gestaltung Inzenierung Ortseingänge	Bürgerbeteiligung	✓	Ausführungsplanung, Abstimmung Straßen NRW	2023
6.5.11 Hof- und Fassadenprogramm	✓	✓	Laufende Maßnahme, Fortführung beantragt	
6.7.1 Modernisierung AMH	Machbarkeitsstudie, Nutzungs- und Betreiberkonzept	✓	Ausschreibung Ausführungsplanung	2024/2025
6.7.2 Besucherzentrum Burg Uda	Entwurfsplanung	Maßnahme wird weiterverfolgt		
6.7.3 Energetische Sanierung und Barrierefreiheit Rathaus Oedt	noch nicht begonnen			
6.8.1 Quartiersmanagement	✓	✓	Laufende Maßnahme, Fortführung beantragt	
6.8.2 Öffentlichkeitsarbeit	✓	✓	Laufende Maßnahme, Fortführung beantragt	
6.8.3 Aktivierende Immobilienberatung	✓	✓	Laufende Maßnahme, Fortführung beantragt	
6.8.4 Prozessmanagement	Im Aufgabenbereich der Kommune		Laufende Maßnahme	
6.9.1 Stadtteilbüro	✓	✓	Laufende Maßnahme, Fortführung beantragt	
6.10.1 Fortschreibung ISEK	✓	✓	Bewilligung steht aus, Maßnahme wird weiterverfolgt	
6.10.2 Verfügungsfonds	✓	✓	Laufende Maßnahme	
6.10.3 Evaluation, Abschlussbericht	noch nicht begonnen			