SEK OEDT
Neue Wege gehen

GREFRATH
Sport- und Freizeitgemeinde

QUARTIERSENTWICKLUNG OEDT
FORTSCHREIBUNG ZWISCHENBERICHT
01/2024 - 12/2024

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
ISEK Oedt Fortschreibung Zwischenbericht Januar 2022 bis Dezember 2022
ISEK Oedt Fortschreibung Zwischenbericht Januar 2023 bis Dezember 2023

Impressum

Auftraggeber
Gemeinde Grefrath

Auftragnehmer
HJPplan+
Kasinostraße 76a
52066 Aachen

Quartiersbüro Oedt
Niedertor 8
47929 Grefrath-Oedt

Telefon: 01515.1443851
E-Mail: quartier-oedt@HJPplan.de
www.quartier-oedt.de
www.isek-oedt.de

Fotos: Quartiersbüro Oedt, Gemeinde Grefrath
Stand: März 2025

Inhalt

1 Anlass 3
2 Quartiersmanagement 5
2.1 Quartiersbüro als Anlaufstelle 5
2.2 Organisatorische Aufgaben 6
2.3 Sanierungsaufgaben 6
2.4 Quartiersrunde 8
2.5 Bürgerbeteiligungsformate 8
2.6 Verstetigung 9
2.7 Außendarstellung / Corporate Identity 10
2.8 Pressearbeit, Homepage und Facebook 10
2.9 Newsletter und Dokumentation 10
3 Aktivierende Immobilienberatung 11
4 ISEK-Maßnahmen 12
4.1 Sanierung der Albert-Mooren-Halle 12
4.2 Ortsdurchfahrt 13
4.3 Ortseingänge 13
4.4 Wegenetz und Grünverbindungen 14
4.5 Verkehrsänderung am Marktplatz 14
4.6 Umgestaltung Mühlengasse / Ecke Kallengraben (Gänselieselbrunnen) 15
4.7 Burg Uda 15
5 Reflexion 16
6 ANHANG: Übersicht ISEK Maßnahmen – Stand Dezember 2024 17

1 Anlass

Der vorliegende Zwischenbericht gibt einen Überblick über die im Zeitraum Januar 2024 bis Dezember 2024 durch das Quartiers- und Immobilienmanagement im Rahmen der Städtebauförderung ISEK Oedt geleisteten Arbeiten und Ergebnisse.

Es handelt sich um eine Fortschreibung des Berichts Juli 2020 bis Dezember 2021, des Berichts Januar 2022 bis Dezember 2022 sowie des Berichts Januar 2023 bis Dezember 2023, in dem die Hintergründe zu den einzelnen Themen der Städtebauförderung in Oedt grundsätzlich erläutert sind und auf die 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

*Bürgerbeteiligung, Quartiersmanagement und Stadtteilbüro bis Juni 2020 durch Rheinische Gesellschaft für Diakonie.

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 erfolgte das Quartiersmanagement über HJPplaner gemeinsam mit der Rheinischen Gesellschaft für Diakonie gGmbH (Ev. Altenzentrum Oedt). Ende 2023 schied Nicole Geitner nach 10 Jahren als Quartiersmanagerin in Oedt aus dem Projekt aus, sodass der Auftrag seither von HJPplaner vollumfänglich ausgeführt wird. Ebenso schied Maren Rose-Hessler aus dem Projekt aus, die sich bisher um alle Belange der Öffentlichkeitsarbeit gekümmert hat. Mit der Umfirmierung von HJPplaner zu HJPplan+ Part mbB änderte sich der Name, die Bearbeitung seitens HJPplan+ erfolgt weiterhin durch Dr.-Ing. Frank Pflüger und Anja Lemaire. Seit dem 01.01.2024 wird das Team durch Peter Ringendahl unterstützt, der die Anlaufstelle vor Ort besetzt.

2.1 Quartiersbüro als Anlaufstelle

Das Quartiersbüro zog Ende 2023 in das Vitusstübchen der Albert-Mooren-Halle um und befindet sich nun in der Ortsmitte. Die Öffnungszeiten wurden zum Jahresbeginn auf einen Tag in der Woche, jedoch mit längerer Öffnungszeit angepasst. Die Anlaufstelle vor Ort steht den Bürgerinnen und Bürgern seit dem 09.01.2024 immer dienstags von 10.00 - 16.30 Uhr zur Verfügung.

Im Förderbescheid 2023 waren Mittel für das Quartiersmanagement für zwei weitere Jahre bewilligt worden. Mit dem Beschluss der Gemeinde, die Maßnahme zum Abschluss zu bringen, stand auch fest, dass das Quartiersmanagement noch bis Ende 2025 fortgeführt wird.

In Vorbereitung der Sanierung der Albert-Mooren-Halle wurde die Gastronomie geschlossen und die Räumlichkeiten stehen leer. Die zentral in Oedt gelegene Albert-Mooren-Halle mit dem sogenannten Vitusstübchen bietet sich als neue Räumlichkeit für das Quartiersbüro wegen der guten Erreichbarkeit für die Bürgerinnen und Bürger an. Hinzu kommt, dass mit konkreten Umbaumaßnahmen in der Albert-Mooren-Halle nicht vor Mitte 2025 zu rechnen ist und durch den Umzug des Quartiersbüros eine sinnvolle Nutzung des leerstehenden Raumes geschaffen wurde. Gleichzeitig konnten so Mietkosten eingespart werden, was einem verantwortungsvollen Umgang mit den Fördergeldern entspricht.

Die Aufgabe der Schnittstellenbesetzung zwischen Bürgerschaft und Verwaltung bleibt eine wesentliche Tätigkeit des Quartiersmanagements. So beantwortete das Quartiersteam die Anfragen der Bürgerinnen und Bürger oder gab diese zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung weiter.

Schwerpunktthemen der Anfragen in 2024 waren:

- Entwicklung der Albert-Mooren-Halle
- Parksituation Marktplatz
- Immobilienberatung
- Ortsdurchfahrt
- Wege ins Grün

Durch die Reduzierung der Nutzung des Quartiersbüros durch das Quartiersmanagement auf einen Tag in der Woche war es möglich, dass alle früheren Nutzerinnen und Nutzer der Hochstraße 53 auch weiterhin im neuen Quartiersbüro verbleiben konnten. Das kommunale Integrationsmanagement des Kreises Viersen nutzte die Räumlichkeiten weiterhin einmal wöchentlich. Der Ideentreff der Initiativgruppe „Perspektiven für Oedt“ und die Strickgruppe konnten ihre wöchentlichen Treffen im Vitusstübchen fortsetzen. So wurden die Räumlichkeiten im Jahr 2024 weiterhin für Beratungstermine, Workshops oder Meetings genutzt. Zusätzlich werden wie gewohnt jedoch auch Termine nach Absprache außerhalb der Öffnungszeiten angeboten.

Seit Mitte 2024 finden zudem Planungssitzungen zur Sanierung der Albert-Mooren-Halle und seit Ende 2024 die Bausitzungen zur Maßnahme „Umgestaltung Ortsdurchfahrt“ im Quartiersbüro statt.

Seit Mitte 2024 werden die Räumlichkeiten auch für Treffen zur Organisation ehrenamtlich organisierter Aktionen und Veranstaltungen wie z.B. des Nikolausmarktes genutzt. Die Gemeinde stellt die Räumlichkeiten des Quartiersbüros zur Verfügung, die sonstige Planung erfolgt durch die Aktiven.

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 2023 fanden statt:

- Drei Treffen der Lenkungsgruppe (Politik / Gemeinde / Quartiersteam)
- Sechs Jour fixe (Quartiersteam / Gemeinde)

Sonstige Moderations- und Koordinationsaufgaben

Da für den Tag der Städtebauförderung eine Kombination mit dem 1. Grefrather Nachhaltigkeitstag auf dem Marktplatz und im Vorbereich der Albert-Mooren-Halle sowie in der Albert-Mooren-Halle vorgesehen war, begleitete das Quartiersmanagement die Organisationstreffen im Vorfeld unterstützend. Die sonstige Planung des Tages wurde durch die Gemeinde getragen.

2.3 Sanierungsaufgaben

In diesen Aufgabenbereich fielen verschiedene Fragen der Sanierung und der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung. Schwerpunktthemen in 2024 waren:

Sanierung der Albert-Mooren-Halle

Nach einem aufwendigen Vergabeverfahren konnten im Jahr 2024 die Planungsleistungen zur Albert-Mooren-Halle vergeben werden. Damit geht das zweite Kernprojekt der Ortsmitte in die konkretisierende Planungsphase. HJPplan+ begleitet die weiteren Planungsschritte beratend.

Umfeldumgestaltung Burg Uda

Die im Förderantrag 2024 eingereichte überarbeitete Planung wurde bewilligt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde 2024 weiterverfolgt. Unter Berücksichtigung weiterer anstehender Bauleitplanverfahren in der Gemeinde wird der Bebauungsplan 2025 vorangebracht werden.

Umgestaltung Mühlengasse/ Ecke Kallengraben (Gänselieselbrunnen)

Die eingereichte Planung wurde im Förderbescheid 2024 bewilligt. Durch die Lage an einem Hauptknotenpunkt des Schulwegs, soll die Planung in Abstimmung mit dem Schulwegesicherungskonzept ausgearbeitet werden. Dies liegt federführend beim Ordnungsamt.

Baufeld Hochstraße 22/24

Der Verkaufsprozess erfordert Aktivitäten auf verschiedenen Ebenen. Durch die erforderlichen Stellplätze ist eine Vergrößerung der Tiefgarage notwendig, sodass der Entwurf angepasst und die zu veräußernde Fläche erweitert werden mussten. Parallel hierzu erfolgte die Anpassung des Bebauungsplans in Abstimmung mit dem Entwurf des Investors. Neben diesen Anpassungen und Verhandlungen ist im Vorfeld des Verlaufs eine Grundstücksteilung erforderlich. HJPplan+ begleitete den Abstimmungsprozess beratend.

Vorbereitung Förderanträge und Abstimmung mit dem Fördergeber

Mit der Entscheidung der Gemeinde im Zuge der Umstellung der Förderrichtlinien den Last Call zu wählen und die Maßnahme auszufinanzieren, wurde im Herbst 2023 letztmalig ein Förderantrag gestellt. Darin wurden im Rahmen der maximalen Förderhöhe des Gesamttestats die Mehrkosten der Albert-Mooren-Halle auf Basis einer umfangreichen Begründung beantragt. Wegen der erneuten Überzeichnung des Förderprogramms erfolgten in einer ersten Einplanung seitens des Ministeriums Kürzungen bei den Maßnahmen. Nach massiven Bemühungen seitens der Verwaltung und der Politik, wurden die Maßnahmen vollumfänglich im Förderbescheid 2024 aufgenommen, da durch die letztmalige Antragstellung keine weitere Nachbeantragung von Fördermitteln möglich ist.

Im Jahr 2024 wurden die ersten beiden Verwendungsnachweise zu den Förderbescheiden 2018 und 2019 erstellt, welche durch die Bezirksregierung bestätigt wurden. Der seitens der Gemeinde Grefrath beantragten Verlängerung des Durchführungszeitraums für die Ordnungsmaßnahme „Umgestaltung Kirchplatz, Hochstraße, Johann-Fruhen-Straße“ (Nebenanlagen Ortsdurchfahrt), welche im Förderbescheid 2020 bewilligt, bei der es jedoch durch Änderungen der Förderkulissen zu massiven zeitlichen Verzögerungen kam, wurde stattgegeben.

Verfügungsfonds

Durch die Auflösung der IG Oedt/Mülhausen, die personell im Gremium des Verfügungsfonds vertreten waren, musste die Richtlinie des Verfügungsfonds angepasst werden. Durch das Ausscheiden von Frau Geitner übernahm Frau Lemaire die Geschäftsführung des Verfügungsfonds. Im Juli 2024 trat das Verfügungsfondsgremium in der neuen Besetzung zusammen und beschied den Antrag für eine Kletterspinne auf dem öffentlich zugänglichen Teil des Schulhofes der GGS am Schwarzen Graben positiv.

Akteursbeteiligung und Partizipation

2.4 Quartiersrunde

Die Quartiersrunde wird seit 2017 von der IG Oedt/Mülhausen und dem Quartiersmanagement durchgeführt und bietet seither eine regelmäßige Plattform zum Austausch und zur Vernetzung sowie zur Information über aktuelle ISEK-Maßnahmen.
Nachdem die Quartiersrunde im Jahr 2022 für alle Interessierten aus der Bürgerschaft geöffnet wurde, erweiterte sich der Teilnehmendenkreis. Leider löste sich die IG Oedt/Mülhausen im März 2024 auf. Seither übernahm das Quartiersmanagement die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Quartiersrunde.
Es fanden zwei Treffen der Quartiersrunde im Jahr 2024 statt. Zudem wurden die Teilnehmenden aktiviert, sich am Tag der Städtebauförderung, welcher mit dem 1. Grefrather Nachhaltigkeitstag kombiniert wurde, zu beteiligen.

2.5 Bürgerbeteiligungsformate

Tag der Städtebauförderung

Der Tag der Städtebauförderung 2024 wurde am 15.06.2024 gemeinsam mit dem 1. Grefrather Nachhaltigkeitstag durchgeführt.
Im Vorfeld rief das Quartiersmanagement über eine Hauswurfsendung dazu auf, die schönsten Erinnerungen an die Albert-Mooren-Halle in Bild, Text usw. an das Quartiersmanagement zu übermitteln. Zudem wurde die Bedeutung der Albert-Mooren-Halle für die Bürgerinnen und Bürger abgefragt. Einsendeschluss war der bundesweite Tag der Städtebauförderung am 04.05.2024.
Viele Vereine und Gruppen nutzen beim 1. Grefrather Nachhaltigkeitstag die Gelegenheit, ihre Angebote zu diesem Thema auf dem Marktplatz und dem Vorbereich der Albert-Mooren-Halle darzustellen. Im Saal der Albert-Mooren-Halle fand ein Trödelmarkt statt. Im Quartiersbüro wurden die Maßnahmen des ISEKs präsentiert. Der Schwerpunkt lag auf der Albert-Mooren-Halle.

So gab es dort die Möglichkeit, einen ersten Blick auf die ausgearbeiteten Vorentwürfe zur Albert-Mooren-Halle zu werfen und mit den Planenden in Kontakt zu treten.
Die musikalische Begleitung von Chören und Bands, sowie ein analoges Spielangebot für Kinder durch das Spielmobil des Kreises Viersen, rundeten das Programm ab.

2.6 Verstetigung

Mit dem festgelegten Ende des Quartiersmanagements wurden bereits im Herbst 2024 die ersten Schritte in Richtung Verstetigung gemacht. Nachdem es zuerst schien als würde der bekannte und beliebte Nikolausmarkt in Oedt nach der Auflösung der IG, die den Markt über mehrere Jahre mit initiiert hatte, nicht mehr stattfinden können, schlossen sich einige Bürgerinnen und Bürger, Gruppen und Vereine zusammen und organisierten einen kleinen Nikolausmarkt auf dem Oedter Marktplatz in sehr kurzer Zeit in Eigeninitiative.

Das Quartiersmanagement stellte hierbei lediglich den aufgebauten Veranstaltungsverteiler als Möglichkeit der Aktivierung und Bewerbung zur Verfügung. Das Quartiersbüro diente als Treffpunkt der Aktiven. Die Gemeinde unterstützte die Organisatoren hinsichtlich der erforderlichen Genehmigungen, die sonstigen Planungen wurden seitens der Bürgerschaft übernommen. Der Nikolausmarkt fand am 2. Adventssonntag auf dem Marktplatz in Oedt statt und war ein voller Erfolg.

In der Quartiersrunde im Herbst 2024 wurden die Fortführung von Maßnahmen und die zukünftige Entwicklung bürgergetragener Projekte nach dem Ende des Quartiersmanagements im Rahmen der Städtebauförderung angesprochen. Die Frage ob und in welcher Form eine Fortführung möglich ist, soll den Schwerpunkt der Quartiersrunden in 2025 bilden.

2.7 Außendarstellung / Corporate Identity

Mit dem Umzug des Quartiersbüros in das Vitusstübchen der Albert-Mooren-Halle wurde dort ein entsprechender Schriftzug angebracht, um die neue Nutzung erkenntlich zu machen. Zudem weist eine Beachflag während der Öffnungszeiten darauf hin, dass die Anlaufstelle vor Ort besetzt ist. Um als gutes Beispiel im Zuge der umfangreichen Diskussionen zur Begrünung auf dem Marktplatz vorauszugehen, wurden große Blumenkübel im Vorbereich bepflanzt und aufgestellt. Bei Sonnenschein werden die Liegestühle aufgestellt, die seit der Auftakt-Veranstaltung „Oedt live“ wiederkehrend Verwendung fanden und mit dem ISEK verbunden werden.

Flyer, Plakate und Präsentationen

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

- Aktualisierung der Flyer mit neuen Kontaktdaten
- Hauswurfsendung/Postkarte „Meine schönsten Erinnerungen an die AMH“
- Plakate für Stellwände am Tag der Städtebauförderung

2.8 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 fünf 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.

2.9 Newsletter und Dokumentation

Der Newsletter zu aktuellen ISEK-Themen wird seit 2021 vierteljährlich veröffentlicht. Seit 2023 erfolgt der Versand drei Mal im Jahr:

Ausgabe 13 – Frühjahr von Mai 2024

Ausgabe 14 – Sommer von Juli 2024

Ausgabe 15 – Herbst/Winter von November 2024

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

3 Aktivierende Immobilienberatung

Zu Beginn des Jahres 2024 war die Nachfrage nach der aktivierenden Immobilienberatung weiterhin relativ schwach. Mit dem Bekanntwerden der auslaufenden Leistung und der Bewerbung der Nutzung der verbleibenden Fördermittel stieg die Nachfrage zum Jahresende 2024 wieder an, und es wurden einige Interessensbekundungen zur Inanspruchnahme geäußert.

Da durch Einführung der Städtebauförderrichtlinie 2023 die Fassadensanierung des Rathauses in Oedt über die Mittel des Hof- und Fassadenprogramms möglich wurde, hatte die Gemeinde die Maßnahme im Förderantrag 2024 aufgenommen. Die Maßnahme wurde bewilligt. Um bei der Fördermaßnahme eine Transparenz für die Bürgerschaft herzustellen, arbeitet HJPplan+ bei der Abstimmung mit dem LVR zu und begleitet die Förderung in Form der Zuschussberechnung wie bei privaten Baumaßnahmen.

4 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 2024 besonders im Fokus:

4.1 Sanierung der Albert-Mooren-Halle

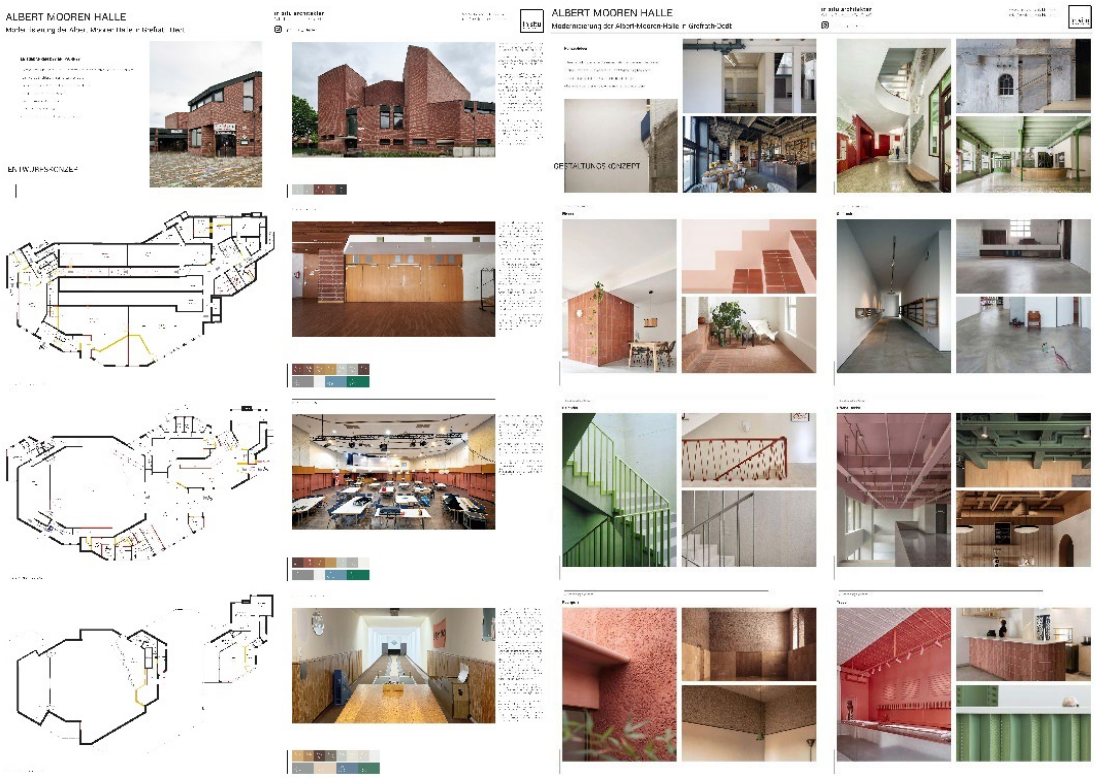
Nach einem umfangreichen Ausschreibungsverfahren konnten im Frühjahr 2024 die Planungsleistungen für die Sanierung der Albert-Mooren-Halle vergeben werden.

Für die architektonische Planung wurde das Büro in situ architekten aus Essen und für die technische Gebäudeplanung das Büro HI-Plan aus Grefrath beauftragt.

Im Juni 2024 präsentierten die Planenden die ersten Entwürfe im Rahmen des Tages der Städtebauförderung und des 1. Grefrather Nachhaltigkeitstages.

Aufgrund stetig steigender Baukosten wurden Einsparpotentiale ermittelt und in der Planung berücksichtigt.

Im Herbst wurde der Bauantrag beim Kreis Viersen als Genehmigungsbehörde eingereicht. Ende 2024 wurde mit der Ausführungsplanung begonnen.



4.2 Ortsdurchfahrt

Nach langwierigen Abstimmungen mit Straßen NRW und dem Straßenverkehrsamt des Kreises Viersen konnten die Planungen zur Ortsdurchfahrt im Sommer 2024 abgeschlossen werden. Anschließend wurden die Leistungsverzeichnisse veröffentlicht, sodass die Ausführung der Baumaßnahme im Herbst 2024 an die Fa. Fonteyne vergeben werden konnte. Nach einem intensiven Abstimmungsprozess zu den Bauabschnitten und den Sperrungen- bzw. Umleitungsplanungen sollte der erste Bauabschnitt im Dezember 2024 beginnen. Auf Grund der Witterung verschob sich der Baustart auf die erste Januarhälfte. Die Maßnahme soll in mehreren Bauabschnitten durchgeführt und bis Ende 2026 zum Abschluss gebracht werden.

4.3 Ortseingänge

Die Vorplanungen zur Umgestaltung der Ortseingänge vom Büro DuKo wurden hinsichtlich der Masten vom Büro Finzenhagen und Partner und bezüglich des Tiefbaus durch das Büro Angenvoort und Barth übernommen und weiter ausgearbeitet. Die Ausführungsplanung der Masten wurde in der ersten Jahreshälfte erstellt. Für die Ortseingänge Nord mit der Bushaltestelle an der Vituskapelle und Süd mit der Anpassung des Gehwegs bis zur Einfahrt zum Gewerbepark waren weitere Abstimmungen mit Straßen NRW erforderlich, die in die Ausführungsplanung einflossen. In der zweiten Jahreshälfte wurde mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse begonnen.

Die Umsetzung soll im Zuge der Baumaßnahme „Umgestaltung Ortsdurchfahrt“ erfolgen.

4.4 Wegenetz und Grünverbindungen

Die Umsetzung der Ordnungsmaßnahme „Wegenetz- und Grünverbindung“ wurde im Januar 2024 an die Fa. Frissen & Zoren vergeben. Baubeginn der Maßnahme war im April 2024. Die Verbindung zum Niersweg und die Aufwertung des Umfeldes der Vituskirche wurden im Sommer 2024, abgesehen von Restarbeiten und Mängelbeseitigungen, fertiggestellt. Bereits nach der Öffnung der Wege zeigte sich die positive Resonanz auf die Umgestaltung durch die hohe Frequentierung der Wege.

4.5 Verkehrsänderung am Marktplatz

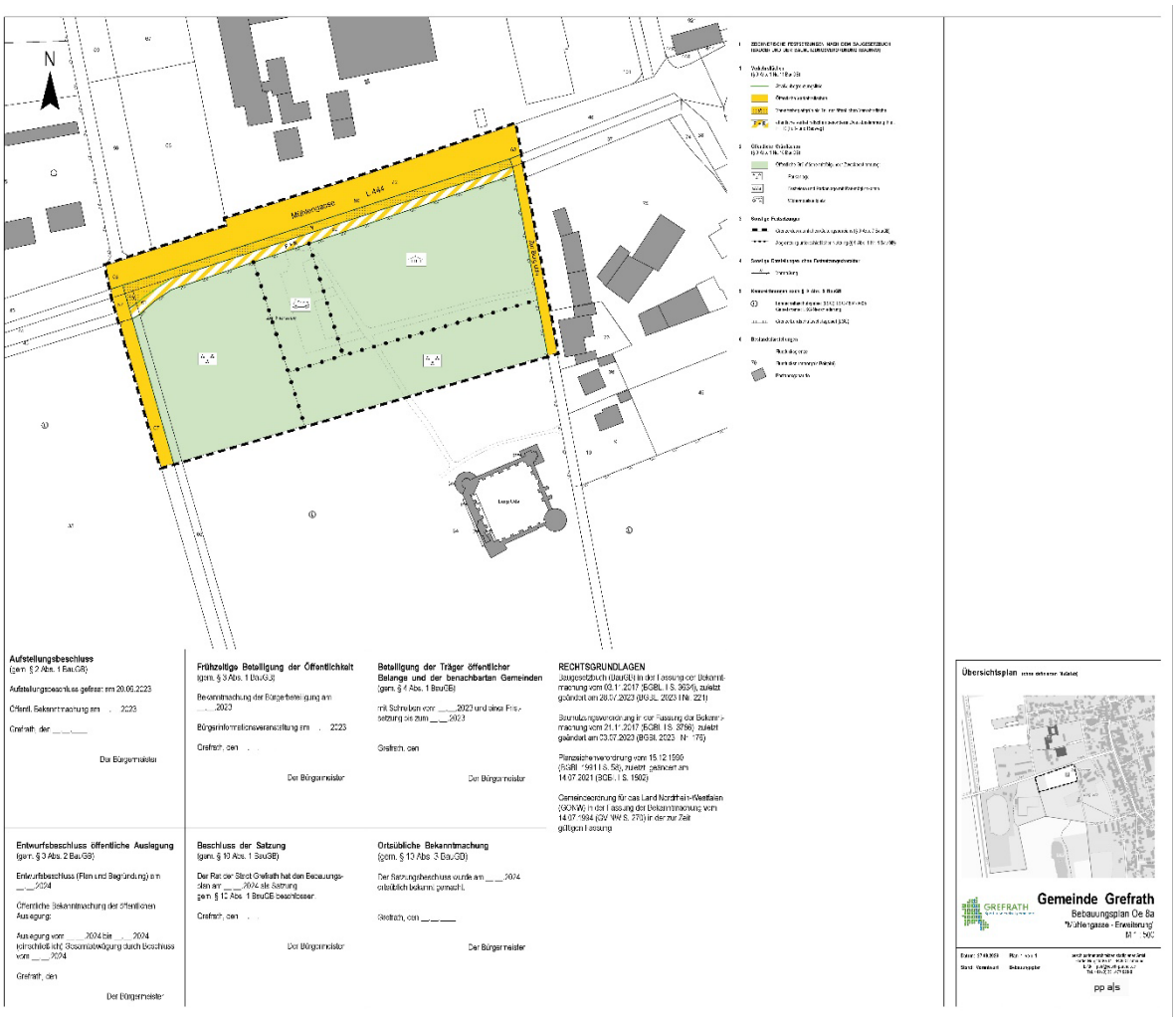
Mit Fertigstellung des Marktplatzes und stetig wachsender Größe des Wochenmarktes wurde die Problematik der widerrechtlich abgestellten PKW immer brisanter. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2024 die Verkehrsführung auf dem Marktplatz angepasst. Die Straße Niedertor wurde auf der gesamten Strecke von der Ecke Hochstraße bis Albert-Mooren-Allee verkehrsberuhigter Bereich. Mit der Änderung gilt, dass motorisierte Fahrzeuge und Fahrräder besondere Rücksicht auf Fußgängerinnen und Fußgänger nehmen müssen und maximal Schrittgeschwindigkeit fahren dürfen. Parken ist in diesem Bereich nur noch auf extra dafür ausgewiesenen Flächen erlaubt. Die Einbahnstraßen-Regelung wurde dafür aufgehoben, sodass die Straße Niedertor in beide Richtungen befahren werden kann. Mit der Verkehrsänderung wurde die Grundlage zur Ahndung widerrechtlich abgestellter Fahrzeuge auf dem Marktplatz ermöglicht. Eine Besserung der Situation ist erkennbar.

4.6 Umgestaltung Mühlengasse / Ecke Kallengraben (Gänselieselbrunnen)

Die im Förderantrag für das STEP 2024 aufgenommene Planung zur Umgestaltung der Mühlengasse / Ecke Kallengraben wurde im Förderbescheid 2024 bewilligt, sodass die Planung weiterverfolgt werden kann. Die weitere Ausarbeitung soll unter Berücksichtigung des zu entwickelnden Schulwegesicherungskonzeptes erfolgen.

4.7 Burg Uda

Die Maßnahme Umfeldumgestaltung Burg Uda wurde ebenfalls im Förderbescheid 2024 bewilligt. Parallel zu dem Bewilligungsprozess wurde der Bebauungsplan weiter ausgearbeitet, erforderliche Gutachten wurden erstellt und eingearbeitet. Durch die personelle Situation bei der Gemeinde Grefrath wurde der Bebauungsplan bezüglich der Priorität hinter anderen Verfahren zurückgestellt, soll jedoch weiterverfolgt und zum Abschluss gebracht werden.



5 Reflexion

Nach Fertigstellung der ersten großen Kernmaßnahme der Umgestaltung der Ortsmitte, lag der Schwerpunkt im Jahr 2024 weitgehend auf der Ausarbeitung der Planungen der weiteren größeren Bauvorhaben wie der Sanierung der Albert-Mooren-Halle und der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt. Lediglich die Umgestaltung der Wegenetz- und Grünverbindungen sorgten für die Wahrnehmung, dass die Ortsumgestaltung Oedt voranschreitet, wenngleich viele Schritte im Hintergrund vorangetrieben wurden.

Die letzte Phase des Projektes wurde eingeleitet. Mit dem Umzug in die Albert-Mooren-Halle und durch die konzentrierten Öffnungszeiten des Quartiersbüros auf Dienstag 10.00 - 16.30 Uhr wurde ein größerer Zulauf im Quartiersbüro verzeichnet.

Mit der öffentlichen Bekanntgabe des Endes des Quartiermanagements und der Aktivierenden Immobilienberatung zum 31.12.2025 ist eine größere Nachfrage nach der Möglichkeit zur Inanspruchnahme des Verfügungsfonds und nach der Aktivierenden Immobilienberatung erkennbar.

Neben der Abarbeitung der ausstehenden Projekte, liegt der Schwerpunkt nun auf der Identifizierung zu den Möglichkeiten einer Verstetigung des Stadterneuerungsprozesses und der weiteren Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement, um den positiven Entwicklungstrend in eine zukunftsfähige Gestaltung weiter fortzusetzen.

6 ANHANG: Übersicht ISEK Maßnahmen – Stand Dezember 2024

ISEK-Maßnahme	Vorbereitung	Beantragt	Status	Umsetzung
6.1.1 Erstellung ISEK	✓	✓	Erledigt	2017
6.1.2 Erstellung Gestaltungsfibel	✓	✓	Erledigt	2019
6.2.1 Qualtitätssichemdes 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 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	Private Baumaßnahme	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	Machbarkeitsstudie abgeschlossen in 2023, 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	Maßnahme AMA wird nicht weiterverfolgt			
6.3.6 Erwerb Grundstücksflächen Hochstraße 55 / Hospitalstraße 2	Entwurfsplanung, Eigentümergespräche	Gebäude an private Investoren verkauft, Maßnahme wird nicht weiterverfolgt		
6.3.7 Erwerb Grundstück Kallengraben (siehe auch 6.5.4, Gänselieselbrunnen)	Eigentümergespräche	✓	Kauf eines kleinen Teilgrundstückes,weitere Begleitung der Maßnahme im Rahmen der Sanierungsberatung,	
6.3.8 Erwerb Grundstück für Wege- und Grünflächen	✓	Kirchplatz Umgestaltung unter Einverständnis Eigentümer, keine weiteren Grundstückskäufe		
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	Maßnahme AMA wird nicht weiterverfolgt			
6.4.3 Abriss Gebäude Hochstraße 55 / Hospitalstraße 2	Entwurfsplanung, Eigentümergespräche	Gebäude an privaten Investor verkauft, Maßnahme wird nicht weiterverfolgt		
6.4.4 Abriss Nebengebäude Kallengraben (siehe auch 6.5.4, Gänselieselbrunnen)	erste Ideen, Eigentümergespräche	Maßnahme wird nicht weiterverfolgt		
6.5.1 Umgestaltung Straßenzug Kirchplatz, Hochstraße, J-Fruhen	✓	✓	Maßnahme in Umsetzung	2024-2026
6.5.2 Umgestaltung Tönisvorster Straße	✓	✓	Maßnahme in Umsetzung	2024-2025
6.5.3 Umgestaltung Kallengraben, Am Schwarzen Graben, Koulerfeld	Machbarkeitsprüfung Kallengraben, Anliegergespräche	Maßnahme wird nicht weiterverfolgt (Erstausbau Kallengraben)		
6.5.4 Umgestaltung Mühlengasse, Ecke Kallengraben (Gänselieselbrunnen)	✓	✓	Bewilligt in FB 2024	2026
6.5.5 Aufwertung öffentlicher Raum AMA	Maßnahme AMA wird nicht weiterverfolgt			
6.5.6 Umgestaltung Hospitalstraße	Entwurfsplanung, Eigentümergespräche	Maßnahme wird nicht weiterverfolgt		
6.5.7 Umgestaltung Marktplatz und Vorbereich AMH	✓	✓	fertiggestellt	2023
6.5.8 Umgestaltung Kirchplatz	noch nicht begonnen	Maßnahme wird nicht weiterverfolgt		
6.5.9 Wegenetz und Grünverbindung	Machbarkeitsprüfung, erste Ideen	✓	Umfeld Vituskirche und Anbindung Niersweg abgeschlossen	2024
6.5.10 Gestaltung Inszenierung Ortseingänge	Bürgerbeteiligung	✓	Ausschreibung in Abstimmung mit Straßen NRW	2025
6.5.11 Hof- und Fassadenprogramm	✓	✓	Laufende Maßnahme	
6.7.1 Modernisierung AMH	Machbarkeitsstudie, Nutzungs- und Betreiberkonzept	✓	Bauantrag eingereicht, Ausführungsplanung begonnen	2024-2026
6.7.2 Besucherzentrum Burg Uda	Entwurfsplanung	✓	Bewilligt in FB 2024	2027
6.7.3 Energetische Sanierung und Barrierefreiheit Rathaus Oedt	noch nicht begonnen		FRL 2023 Hof- und Fassadenprogramm, bewilligt in FB 2024	2025
6.8.1 Quartiersmanagement	✓	✓	Laufende Maßnahme	bis 31.12.2025
6.8.2 Öffentlichkeitsarbeit	✓	✓	Laufende Maßnahme	bis 31.12.2025
6.8.3 Aktivierende Immobilienberatung	✓	✓	Laufende Maßnahme	bis 31.12.2025
6.8.4 Prozessmanagement	Im Aufgabenbereich der Kommune		Laufende Maßnahme	
6.9.1 Stadtteilbüro	✓	✓	Quartiersbüro in Albert-Mooren-Halle	
6.10.1 Fortschreibung ISEK	✓	✓	Last Call- Umlegung zu Abschlussbericht	
6.10.2 Verfügungsfonds	✓	✓	Laufende Maßnahme	
6.10.3 Evaluation, Abschlussbericht	✓	✓	bewilligt in FB 2024	2025-2026