

Busexkursionen für die Bürger aus Immerath, Lützerath, Pesch

Ich/Wir nehme/n an der Bereisung teil:

Personenzahl

Planwerkstatt für die Bürger aus Immerath, Lützerath, Pesch

Ich/Wir nehme/n an der Planwerkstatt teil:

Personenzahl



Hier abtrennen!

aktuelle Termine

Bürgerinformationsveranstaltung

Wir werden Ihnen die Ergebnisse der Grundstücksbefragung vorstellen und das Bürgermitwirkungskonzept zur Erarbeitung eines gestalterischen Leitbildes für den Umsiedlungsort erläutern (Busexkursion/Planwerkstatt/Ausblick).

Busexkursion

Bereisung ausgewählter Siedlungen. Anhand eines vorbereiteten Kriterienkataloges werden wir unterschiedliche Haustypen und deren gestalterische Wirkung auf die nähere Umgebung und das Ortsbild einer Siedlung analysieren.

Planwerkstatt

Erarbeitung eines gestalterischen Leitbildes. Im Rahmen einer Planwerkstatt wollen wir mit Ihnen die in der Bereisung gewonnenen Erkenntnisse nutzen, um das baugestalterische Leitbild für den Umsiedlungsort zu erarbeiten.

Anmeldung

Bitte melden Sie sich mit beigefügter Postkarte für die Busexkursion/Planwerkstatt an.

Montag, 29. März 2004
19.00 Uhr, Kaisersaal

Samstag, 03. April 2004
8.50 Uhr ab Lützerath
09.00 Uhr ab Immerath-Markt
09.10 Uhr ab Pesch, Rittergut
bis ca 16.00 Uhr

Samstag, 24. April 2004
14.00 Uhr - ca. 18.00 Uhr
Kaisersaal

Bis spätestens
Montag, 29. März 2004

Service-Telefon: 08 00 „ERKELENZ“

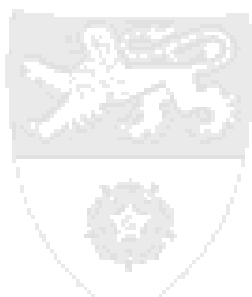
Unter der Telefonnummer 08 00. 37 53 53 69 können Sie auch weiterhin - gebührenfrei - mit der Stadtverwaltung in Kontakt treten.

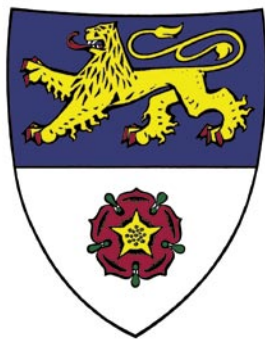
montags bis freitags
8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
montags, mittwochs und
donnerstags
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
dienstags von
14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Stadt Erkelenz . Der Bürgermeister . Johannismarkt 17 . 41812 Erkelenz
Telefon 02431.85.0 . Telefax 02431.70558 . Internet www.erkelenz.de
Stadt Erkelenz . Jürgen Schöbel . Telefon 02431.85305 . Telefax 02431.85307
der springende punkt kommunikation gmbh, Köln (www.derspringendepunkt.info)
Warlich Druck Köln GmbH, Köln

Herausgeber

weitere Informationen
Layout und Produktion
Druck





Ausgabe 9 • März 2004

In der letzten Ausgabe befanden sich Befragungsunterlagen für Sie mit der Bitte, diese ausgefüllt an die Stadt Erkelenz zurückzusenden. Bestandteil dieser Befragungsunterlagen war ein Lageplan des Umsiedlungsstandortes Erkelenz-Kückhoven mit einer Einteilung der Planbereiche differenziert nach Nutzungs- und Bebauungsarten sowie Erläuterungen zu Grundstücksgrößen und Grundstückstiefen. Zusätzlich waren persönliche Angaben sowie sonstige Anmerkungen möglich.

Die Abbildung zeigt den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Kückhoven nach Auswertung der Grundstücksbefragung.



Im Dialog

Informationen & Meinungen

für die Bürgerinnen und Bürger
von Immerath, Pesch und Lützerath

Ergebnisse

Beteiligung

Im Zuge der vorliegenden Befragung fand ein Rücklauf von 139 Fragebögen statt. Dies entspricht, gemessen am ermittelten Bedarf von 227 Wohn- und Mischbaugrundstücken einer Beteiligung von 61 %. Vielen Dank für Ihre Mitwirkung. Ihre Angaben ermöglichten eine bedarfsgerechte Anpassung und Überarbeitung der städtebaulichen Planung des Umsiedlungsstandortes.

Grundstücksverteilung

Der städtebauliche Entwurf sieht am geplanten Umsiedlungsstandort unterschiedlich gestaltete und genutzte Quartiere vor. Die Befragung verfolgte das Ziel, Ihre Vorstellungen zum zukünftigen Grundstück und Haustyp zu erkunden. Es ist festzustellen, dass die im südlichen Plangebiet gelegenen Wohnsiedlungsbereiche B und C gemessen an ihrem Angebot die stärkste Nachfrage verzeichnen.



Das zahlenmäßige Angebot an Grundstücken wird hier durch den Befragungsrücklauf von 61 % ausgeschöpft bzw. in Bereich B übertroffen. Die prozentual geringste Nachfrage gemessen am Angebot verzeichnet das im Siedlungsinnenbereich gelegene Quartier D.

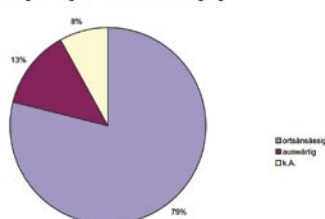
Anzahl der Grundstücke

Bei der Betrachtung der Anzahl der Grundstücke als Hochrechnung von 61 % auf 100 % wird eine Überbelegung der Bereiche B und C noch deutlicher.

Größe der Grundstücke

Feststellbar ist ferner eine anteilig höhere Nachfrage nach Grundstücken im Größenbereich bis 500 m² und 500 bis 700 m². In den Bereichen E und F beträgt beispielsweise die absolute Nachfrage nach Grundstücken über 1.000 m² lediglich 25 % des Angebotes.

Herkunft % gem. Angaben Grundstücksbefragung



Bauwunsch Einfamilienhaus ohne ausgebautes Dachgeschoss („Bungalow“)

Dem Bauwunsch „Bungalow“ (sechs Nennungen) kann in den nachgefragten Bereichen B, C und E entsprochen und stadtgestalterisch verträglich integriert werden.

Nachbarschaft

Städtebauliche Elemente wie Höfe, Anger, Spielbereiche, kleine Plätze und übersichtliche Straßenabschnitte bilden Kristallisations- und Identifikationselemente, um die sich ein Zusammengehörigkeitsgefühl und somit Nachbarschaft entwickeln kann.

Vor allem in den Bereichen B, C, D, E und F bestehen Nachbarschaftswünsche.

Die höchste Nachfrage besteht im Planbereich B. Da sich der Planbereich B durch eine große Differenzierung der öffentlichen Räume auszeichnet, erscheint er aus städtebaulicher Sicht geeignet, der Bildung von Nachbarschaften gerecht zu werden.

Auch Nachbarschaftswünschen, verknüpft mit unterschiedlichen Bebauungsvorstellungen kann hier im Übergangsbereich zu Bereich A mit seinem größeren Nutzungsspektrum und der höheren Geschossigkeit durch einen „fließenden Übergang“ entsprochen werden.

Das Prinzip des „fließenden Überganges“ ermöglicht auch in allen anderen Bereichsübergängen die Mischung unterschiedlicher Bau- und Nutzungsformen.

Entwurfsänderungen

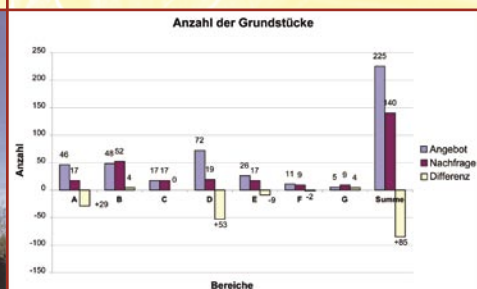
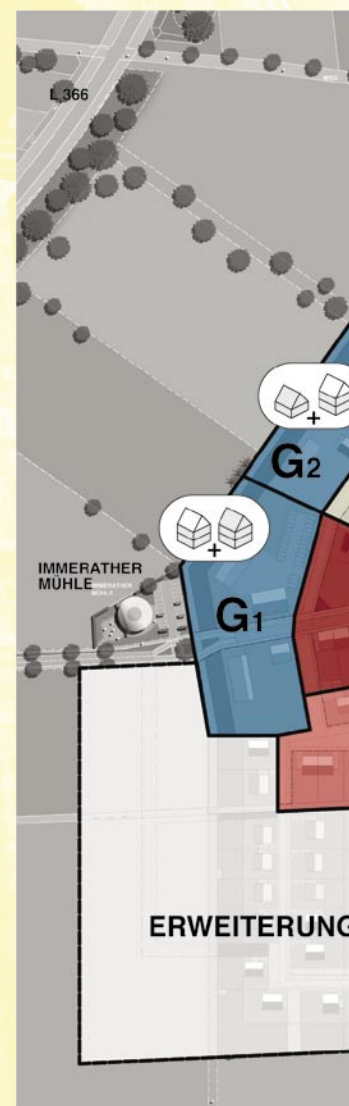
Die vorliegende Auswertung der Befragungsergebnisse erfordert vor allem eine Verkleinerung der Grundstücksgrößen sowie eine Vergrößerung der Grundstücksanzahl in den Bereichen B und C.

Die Verkleinerung der Grundstücke in den Planbereichen B, C sowie E und F erfolgt auf unterschiedliche Weise:

In den Bereichen B und C werden die in Richtung nord-süd verlaufenden Straßen nach Süden verlängert. Hierdurch verkleinern sich die Ortsrandgrundstücke und es entstehen im Innenbereich mehr Grundstücke. Zugleich wird im Innenbereich eine zusätzliche Erschließungsstraße eingeplant, die das Quartier weiter teilt.

Im Bereich E und F wird der Planbereich durch die Einplanung einer Schleifenstraße weiter unterteilt und es entsteht die Möglichkeit, den Bereich in kleinere Grundstücke zu teilen.

Aufgrund der nunmehr modifizierten Erschließung ist eine höhere Flexibilität entstanden, die weitere Veränderungen bei den Grundstückszuschnitten, ohne erneute Veränderung der Erschließung, erlaubt.



Zusammenfassung

Durch die Überarbeitung des Planes sind zwei wesentliche Aspekte verändert worden:

In den einzelnen Bereichen wird eine größere Mischung unterschiedlicher Bau- und Nutzungsformen möglich. Bei den Grundstücksgrößen ist eine höhere Flexibilität entstanden. Die Nachfrage nach Grundstücken insgesamt kann, auch bei Hochrechnung der Ergebnisse auf 100 %, voll erfüllt werden. Trotz Optimierung der Planung kann es sein, dass die Nachfrage nach Grundstücken in einzelnen Bereichen nach wie vor das Angebot übersteigen wird. Dies kann zu dem Erfordernis führen, auch qualitativ gleichwertige andere Bereiche auszuwählen.



Informationen zu den Grundstücksbereichen Nutzung - Haustypen- Geschossigkeit

A	• Wohnen • wohnverträgliches Gewerbe • beidseitig angebaute Gebäude • einseitig angebaute Gebäude • Sonderbauformen • Mehrfamilienhaus
B	• Wohnen • freistehendes Einfamilienhaus • Doppelhaushälfte
C	• Wohnen • freistehendes Einfamilienhaus • Doppelhaushälfte
D	• Wohnen • freistehendes Einfamilienhaus • Doppelhaushälfte • Reihenhäuser
E	• Wohnen • Tierhaltung möglich • freistehendes Einfamilienhaus • Doppelhaushälfte • Sonderbauformen (Wohnhof u.ä.)
F	• Wohnen • freistehendes Einfamilienhaus • Doppelhaushälfte • Sonderbauformen (Wohnhof u.ä.)
G	• Landwirtschaft mit zug. Wohnen • Gewerbe mit zugehörigem Wohnen • Sonderbauform

	1-geschossig ohne ausgebautem Dachgeschoss		2-geschossig ohne ausgebautem Dachgeschoss
	1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss		2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss

STADT ERKELEZ

UMSIEDLUNG
IMMERATH, PESCH LÜTZERATH



HEINZ UND JAHNEN
KASINOSTR. 76a, 52066 AACHEN
TEL: 0241/6082600 FAX: 0241/60826010
WWW.HEINZUNDJAHNEN.DE

Entgelt
zahlt
Empfänger

Absender

Name

Vorname

Straße

Ort

Telefon

Antwort

Stadtverwaltung Erkelenz
Herrn Schöbel
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz

Hier abtrennen!