

Workshops

zur Entwicklung von Leitvorstellungen und Leitzielen im Rahmen des Flächennutzungsplanprozesses 2030

Dokumentation des Experten-Workshops „Wohnen“ am 12.07.2017

Teilnehmer/innen:

Herr Berg, Herr Bründt, Frau Dr. Hagenau, Herr Esser, Herr Fischöder, Herr Floßdorf, Frau Fuß, Frau Henrichs, Herr Dr. Heinz, Herr Hommelsheim, Herr Junker, Frau Kieven, Herr Koschorrek, Herr Lettmayer, Herr Mandelartz, Herr Mannheims, Herr Opländer, Herr Quast, Herr Ramcher, Herr Schmidt, Herr Steffens, Frau Wallraff, Herr Wenzel, Herr Weschke, Herr Wessels, Herr Wirtz, Frau Zander, Herr Zündorf

Moderation / Dokumentation: Dr. Stefan Kirschgens, Aachen

Workshop-Planung - 14.00 – 17.00 h

Begrüßung

Zielsetzung und Arbeitsweise

Vorstellungsrunde

Fachliche Einführung in die Thematik

Durchführung SWOT-Analyse

Pause

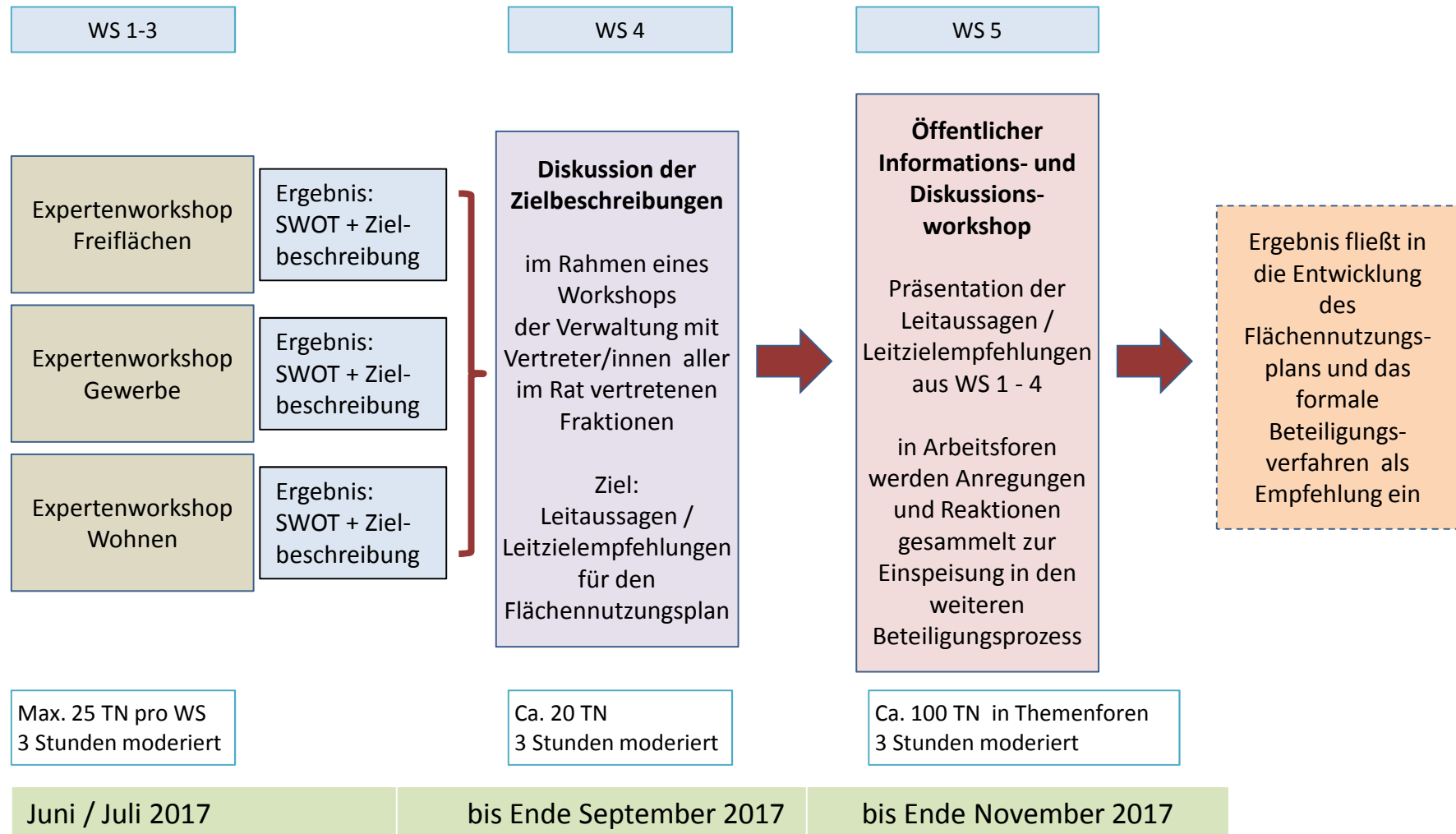
Diskussion der Ergebnisse

Entwicklung von Empfehlungen

Abschluss

Ablauf der gestuften Diskussion zur Entwicklung von Leitvorstellungen und Leitzielen im Rahmen des Flächennutzungsplanprozesses 2030

Experten – Politik und Verwaltung – Bürger/innen



Welche Stärken sehen Sie gegenwärtig in Düren...			
Großes Bildungsangebot	Gute Verkehrsverbindung (MIV)	Preiswerter Baugrund	Nähe zu Köln und Aachen
Grundschulen in Ortsteilen	Kompaktes Zentrum mit allen Versorgungseinrichtungen	Moderate Mietpreis- und Mietangebotsstruktur	Zentrale Lage im Großraum
Gutes kulturelles Angebot		Moderates Mietniveau	Hohe Nachfrage von jungen Menschen in Ortsteilen
			Dörfliches und städtisches Wohnen möglich
Gutes Ehrenamt (bspw. Ig's)	Naherholungsangebot sehr vielfältig (urban und grün)	Gute Gesundheitsversorgung	
Vereinsleben	Gute Parkanlagen / Grünflächen	Gute Bemühen um Barrierefreiheit (Infrastruktur)	Hohe Nahversorgungsdichte
			Gute Spielplatzversorgung

Welche Schwächen sehen Sie gegenwärtig in Düren...			
Viel Zielverkehr / konkreter Anlass -> wenig Verweilqualität in der Innenstadt	Zeiten der ÖPNV-Anbindungen abends für junge Menschen	Umweltbelastung insbesondere durch den Tagebau	„Alter“ vieler Immobilien / alter Wohnbestand
	Schlechte ÖPNV-Anbindung in die Eifel		Funktionsverlust des Einzelhandels in Ortslagen -> Leerstand
Mietniveau hemmt Investitionen	Begrenzte Parkmöglichkeiten in Hbf-Nähe		Kein Anbieter von schlüsselfertigen EFH
	Hohe Verkehrslast in den Ortsteilen	Nahversorgung in kleinen Ortsteilen fehlt bzw. zieht sich zurück	Hohe Soziallastigkeit
Sehr wenig bezahlbarer barrierefreier Wohnraum	Anbindung an Köln/Aachen lediglich über eine Anknüpfung	Zu wenig eigentümergeführte Geschäfte in der Innenstadt	Mangel an Gemeinschaftsräumen in Ortsteilen
Wenig Single-Wohnraum für junge Menschen	Fahrradanbindung z. T. mangelhaft		Keine ausgeglichene Sozialstruktur
Imageproblem insb. für junge Menschen	Fehlender Baugrund	Fehlender Grünzug im Osten der Stadt	Ausbluten der alten Ortslagen durch Neubaugebiete
	Bevölkerungsverluste vor allem bei jungen Familien	Wenig / keine Freiflächen für Jugend	Wenig „intelligenter“ Siedlungsraum -> zu wenig aktive Mischung von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen

Welche Schwächen sehen Sie gegenwärtig in Düren...			
Zu wenig Anreize für junge Menschen	Zu wenig Neubau im ?	Wenig / keine Freiflächen für Jugend	Wenig „intelligenter“ Siedlungsraum -> zu wenig aktive Mischung von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen
Zu viel Anreize für ältere Menschen -> zu viel Pflegeeinrichtungen	„Entleeren“ von Ortsteilen -> überalterter Wohnungsbestand	Unzureichendes Angebot beim Wohnen für junge Menschen (Singles)	
Mangel an Generationen-Wohnen (übergreifend)	Mangel an höherwertigem Wohnungsbau	Fehlende Angebote für junge Menschen	Zu wenig Personal in der Verwaltung um Probleme anzugehen
	Mangel an bezahlbarem Wohnraum in guter Qualität		
	Segregation -> führt zu Attraktivitätsverlust		Gemengelage Industrie/Wohnen
	Wanderungen mit negativer Auswirkung auf Sozialstruktur		

SWOT-Analyse

Zukunft

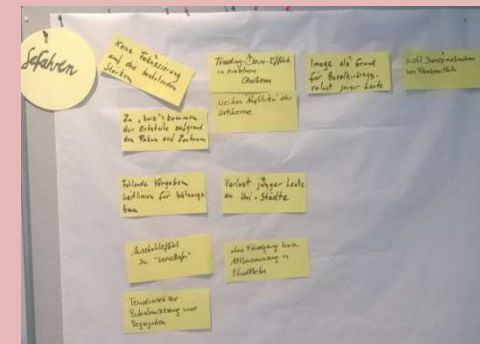
Welche Chancen sehen Sie zukünftig in Düren...



... mit Blick auf

- Wohnraumangebote
- Freizeit- und Erholungsqualität
- Kulturelles Angebot
- Bildungsangebot
- Nahversorgung
- Gesundheitsangebote

Welche Gefahren sehen Sie zukünftig in Düren...

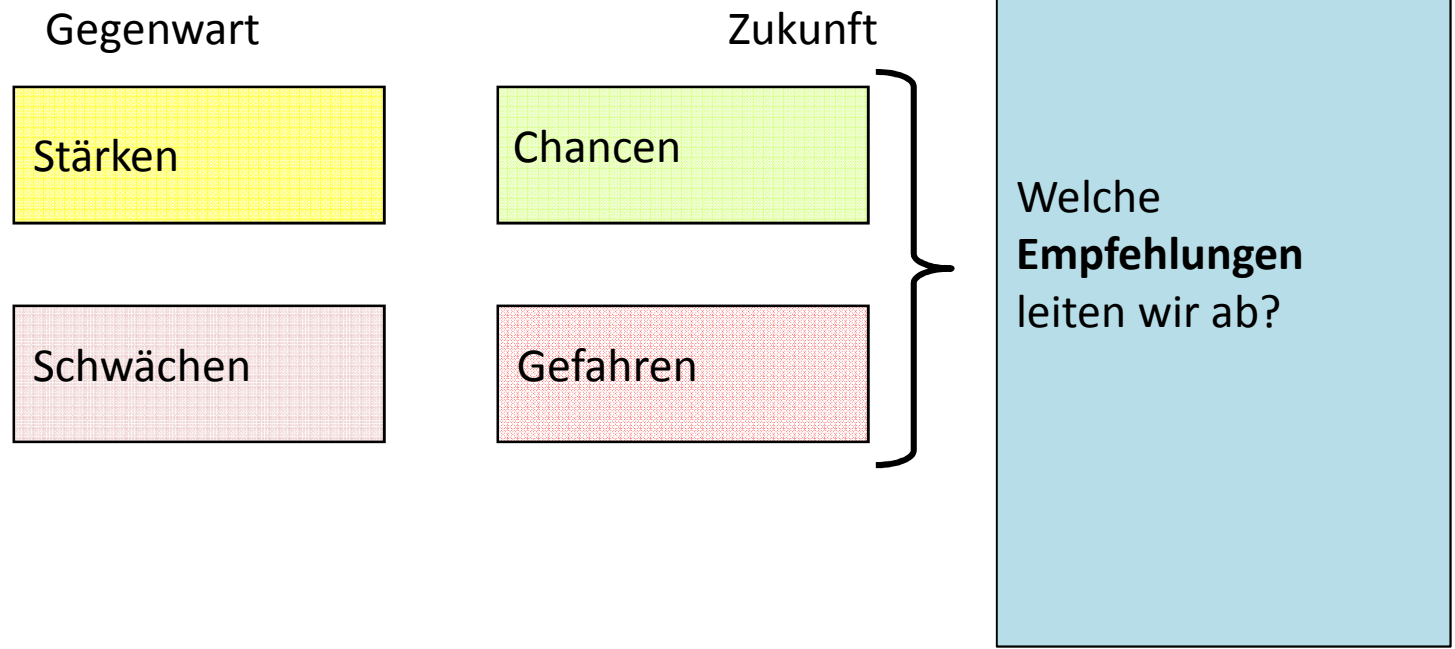


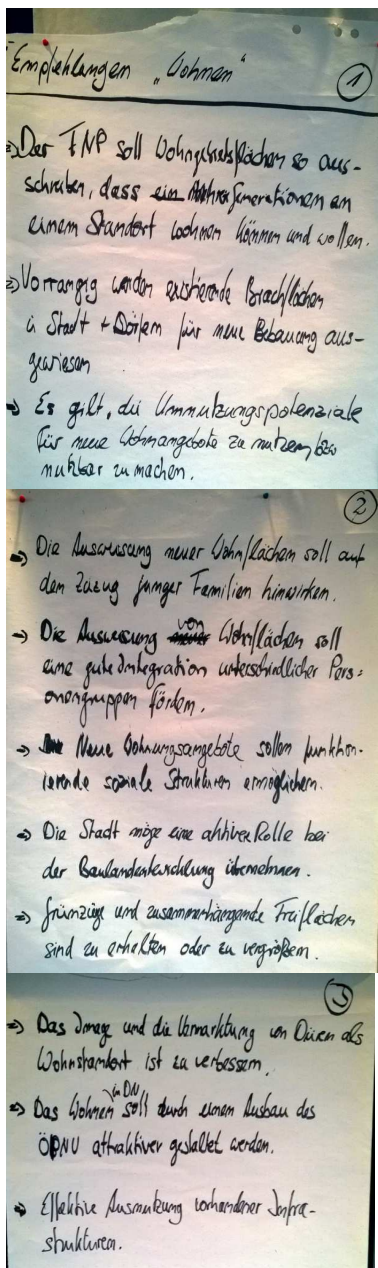
Welche Chancen sehen Sie zukünftig in Düren...			
Schaffung eines akademischen Bildungsangebots	„Überschaubarkeit der Stadtgröße“	Infrastrukturausbau als Chance nutzen bei Neuentwicklung	Hohes Preisniveau im Umland
Renditeniveau als Chance für Investitionen	Stärken des „Wir-Gefühls“ für Gesamt-Düren	Umnutzung von Leerstand schnell und pragmatisch ermöglichen	Leerstanderfassung zur Revitalisierung
Schaffung von Mehrgenerationen-Baugebieten	Gesundheitssektor als „Jobmotor“	Perspektivische Planung weiterführen (bspw. Masterplan)	Erfahrungen aus Masterplanprozess auch für die Ortsteile nutzen
Potenzialflächen in zentraler Lage	Gute Kita- und Schulangebote nutzen, um Familien anzuziehen	Lagegunst für Baulandentwicklung nutzen	
Ausstrahleffekt durch Metropolen		Bahnhofslage als „Hub“ nutzen	Förderung von Bund/Land
Gymnasialer Standort in Bahnhofsnähe -> Vernetzung mit universalen Angeboten	Umsetzung von guten Strategien (die vorliegen)	Nutzung innerstädtischer Potenzialflächen als Unistandort	
		Ausbau des Marketing	
		Stärken als Imageausbau nutzen	

Welche Gefahren sehen Sie zukünftig in Düren...

Keine Fokussierung auf die bestehenden Stärken	Trading-Down-Effekte in einzelnen Quartieren	Image als Grund für Bevölkerungsverlust junger Leute	Nicht-Inanspruchnahme von Fördermitteln
Zu „kurzkommen“ der Ortsteile aufgrund des Fokus auf das Zentrum	Weiteres Ausbluten der Ortskerne		
Fehlende Vorgaben und Leitlinien für den Wohnungsbau	Verlust junger Leute an die Uni-Städte		
Ausstrahleffekt zu „verschlafen“	Ohne Förderung keine Altbausanierung in Stadtteilen		
Tendenzen zur Suburbanisierung und Segregation			

Auswertung der SWOT-Analyse





Wohnen – Empfehlungen

- Der Flächennutzungsplan soll Wohngebietsflächen so ausschreiben, dass mehrere Generationen an einem Standort wohnen können und wollen.
- Vorrangig werden existierende Brachflächen in Stadt und Dörfern für neue Bebauung ausgewiesen.
- Es gilt die Umnutzungspotenziale für neue Wohnangebote zu nutzen bzw. nutzbar zu machen.
- Die Ausweisung neuer Wohnflächen soll auf den Zugang junger Familien hinwirken.
- Die Ausweisung von Wohnflächen soll eine gute Integration unterschiedlicher Personengruppen fördern.
- Neue Wohnungsangebote sollen funktionierende soziale Strukturen ermöglichen.
- Die Stadt möge eine aktivere Rolle bei der Baulandentwicklung übernehmen.
- Grünzüge und zusammenhängende Freiflächen sind zu erhalten oder zu vergrößern.
- Das Image und die Vermarktung von Düren als Wohnstandort ist zu verbessern.
- Das Wohnen in Düren soll durch einen Ausbau des ÖPNV attraktiver gestaltet werden.
- Effektive Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen.