



Fortschreibung Rahmenplanung Innenstadt

Herzlich willkommen

zur Informationsveranstaltung am 17. Oktober 2017



- **Überblick über die Umsetzung der Rahmenplanung Innenstadt**
- **Überblick über aktuelle Herausforderungen der Stadtentwicklung**
- **Überblick über Ziele und Schwerpunkte der Innenstadtentwicklung**
- **„Marktplatz Stadtentwicklung“** (Beteiligungsphase)
gemeinsame Diskussion der Herausforderungen, Ziele und Schwerpunkte sowie möglicher Projekte und Maßnahmen
- **Ausblick**

>> Ende der Veranstaltung gegen 21.30 Uhr <<

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt

Projekte und Maßnahmen der Rahmenplanung Innenstadt

seit 2006 umgesetzt



rd. 20 Mio. € öffentliche / private Investitionen

Private Modernisierungsmaßnahmen

Steinweg

Durchgang zum Schlosspark

Brühl-Mitte | Unterführung

Balthasar-Neumann-Platz

Uhlstraße

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt

Projekte und Maßnahmen der Rahmenplanung Innenstadt - umgesetzt

Balthasar-Neumann-Platz



Uhlstraße



Steinweg



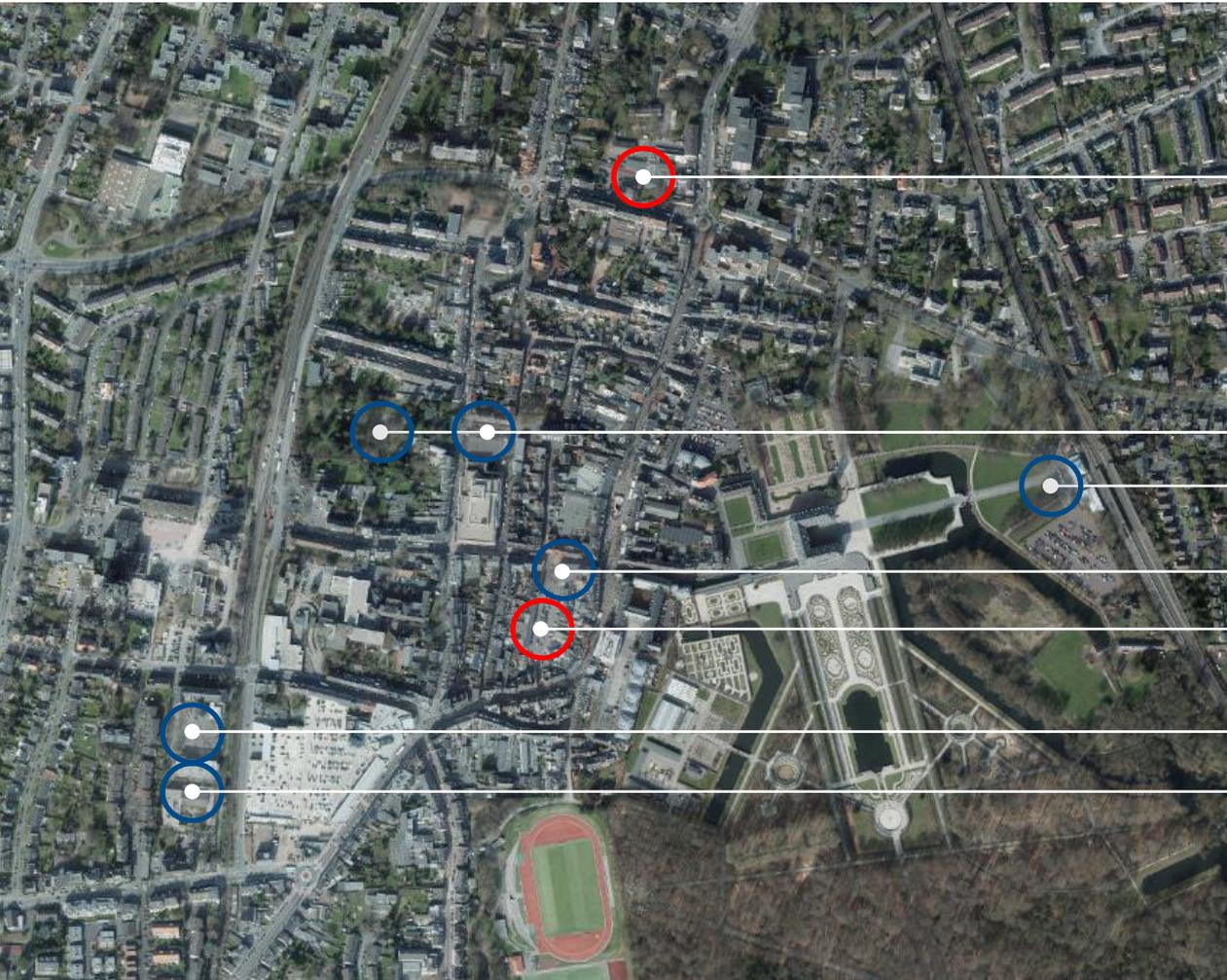
Fotos: DSK

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt

Projekte und Maßnahmen der Rahmenplanung Innenstadt

nicht umgesetzt
neu hinzugekommen

5



Wicke-Gelände

Alter Friedhof und Bleiche
Bahnhofsumfeld

Rathaus Steinweg

Janshof

Clemens-August-Campus
Neubau Mehrzweckhalle



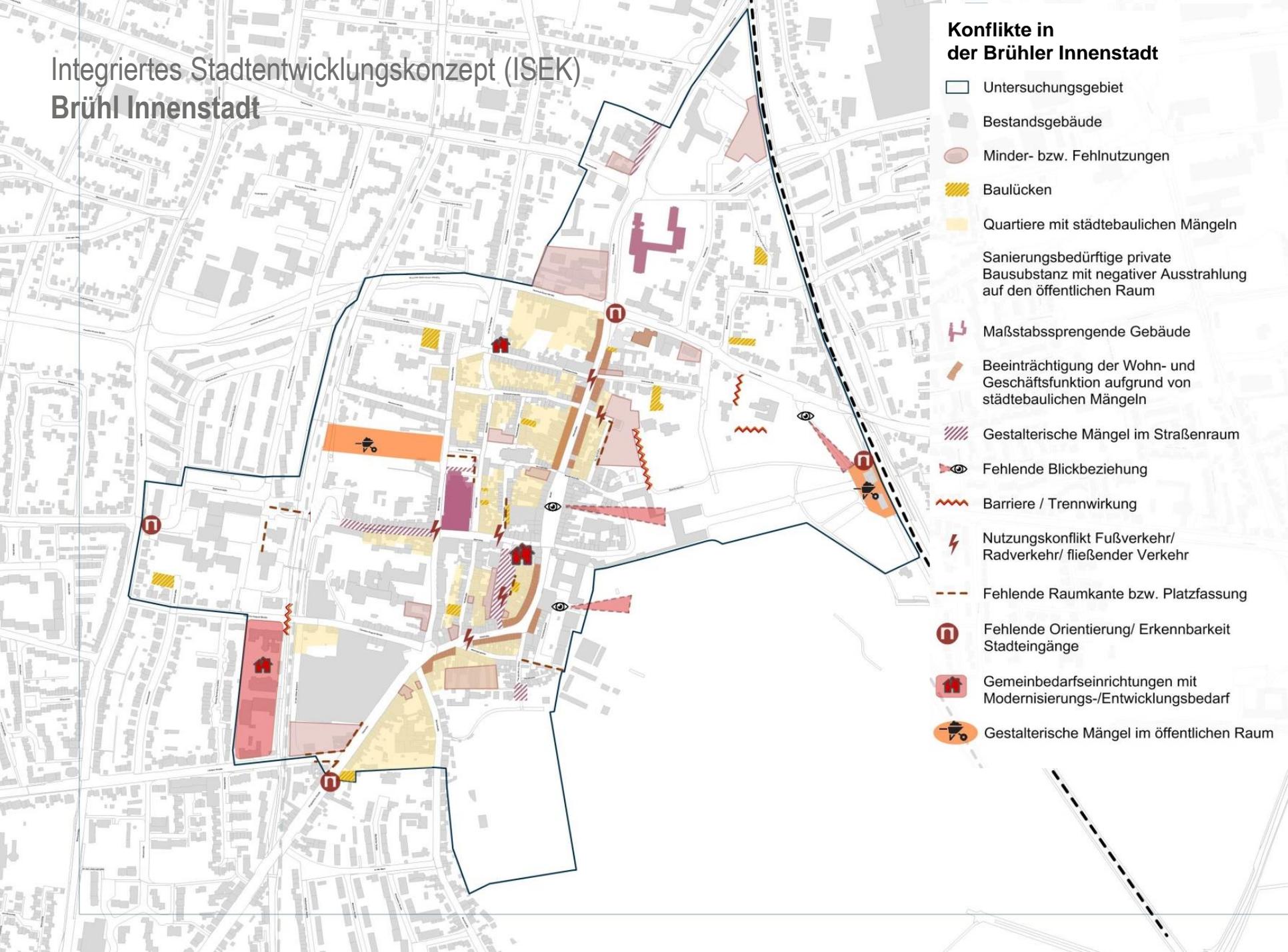


Fotos: DSK

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Brühl Innenstadt

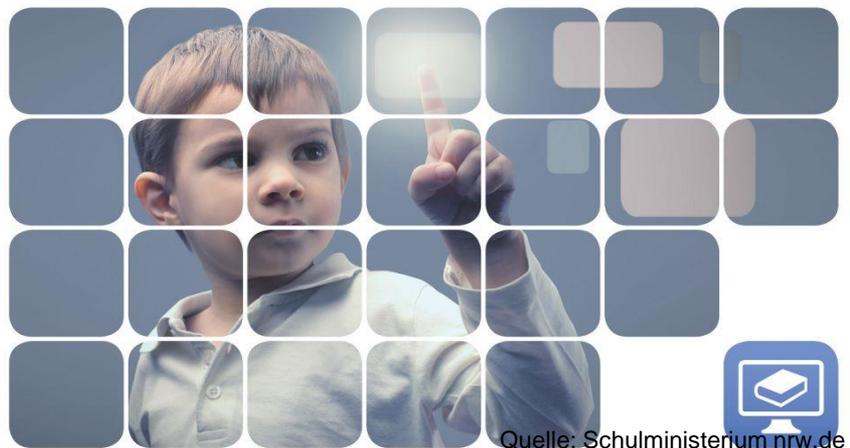
Konflikte in der Brühler Innenstadt

- Untersuchungsgebiet
- Bestandsgebäude
- Minder- bzw. Fehlnutzungen
- Baulücken
- Quartiere mit städtebaulichen Mängeln
- Sanierungsbedürftige private Bausubstanz mit negativer Ausstrahlung auf den öffentlichen Raum
- Maßstabssprengende Gebäude
- Beeinträchtigung der Wohn- und Geschäftsfunktion aufgrund von städtebaulichen Mängeln
- /// Gestalterische Mängel im Straßenraum
- 👁 Fehlende Blickbeziehung
- ⚡ Barriere / Trennwirkung
- ⚡ Nutzungskonflikt Fußverkehr/ Radverkehr/ fließender Verkehr
- - - Fehlende Raumkante bzw. Platzfassung
- Ⓜ Fehlende Orientierung/ Erkennbarkeit Stadteingänge
- 🏠 Gemeinbedarfseinrichtungen mit Modernisierungs-/Entwicklungsbedarf
- 👁 Gestalterische Mängel im öffentlichen Raum



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt

Herausforderungen der (Innen-)Stadtentwicklung



GESELLSCHAFTLICHER ZUSAMMENHALT UND PARTIZIPATION



Quelle: www.schader-stiftung.de

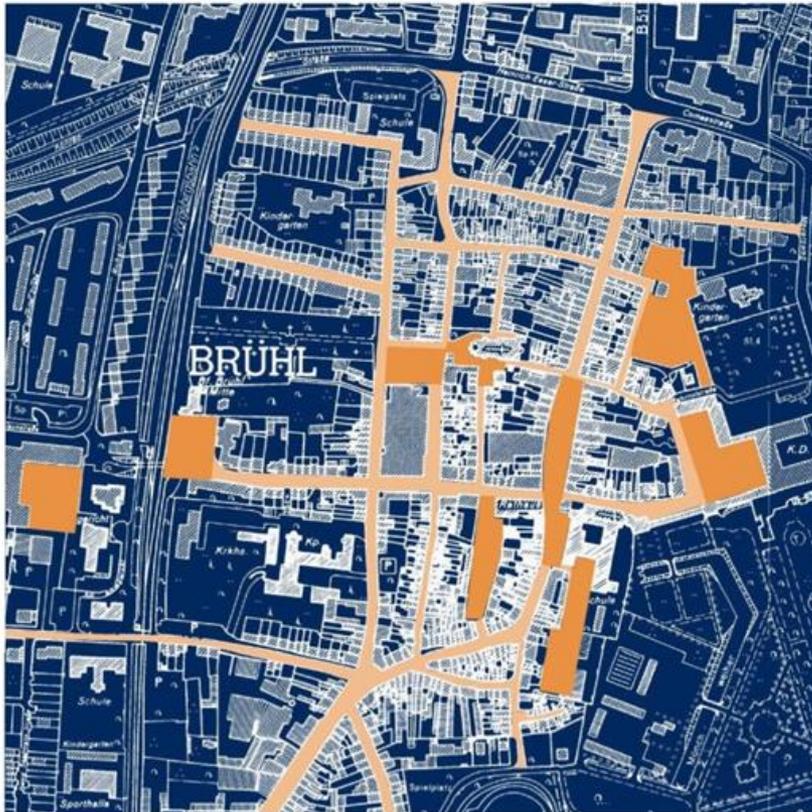


Quelle: www.parag.34.wordpress.com

- Integration und gesellschaftliches Zusammenleben
- Identifikation, Identitätsbildung, „Erdung“
- Teilhabe am gesellschaftlichen Leben
- Aktive Beteiligung der Bürgerschaft an Planungsprozessen
- Bürgerschaftliches Engagement

Brühl-Innenstadt 2.0

Modernes StadtLeben in historisch wertvollen Strukturen und Gebäuden



Stadtbildprägende Straßen und Plätze

Karte: DSK



Stadtbildprägende öffentliche Bauten

Karte: DSK

Das Leitziel soll mit folgenden **Leitthemen** umgesetzt werden:

- **StadtFunktionen stärken**
- **StadtEingänge gestalten**
- **StadtRäume beleben**
- **StadtBild prägen**
- **StadtBaukultur mitgestalten**
- **StadtKlima verbessern**
- **StadtLeben leben**

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Brühl Innenstadt



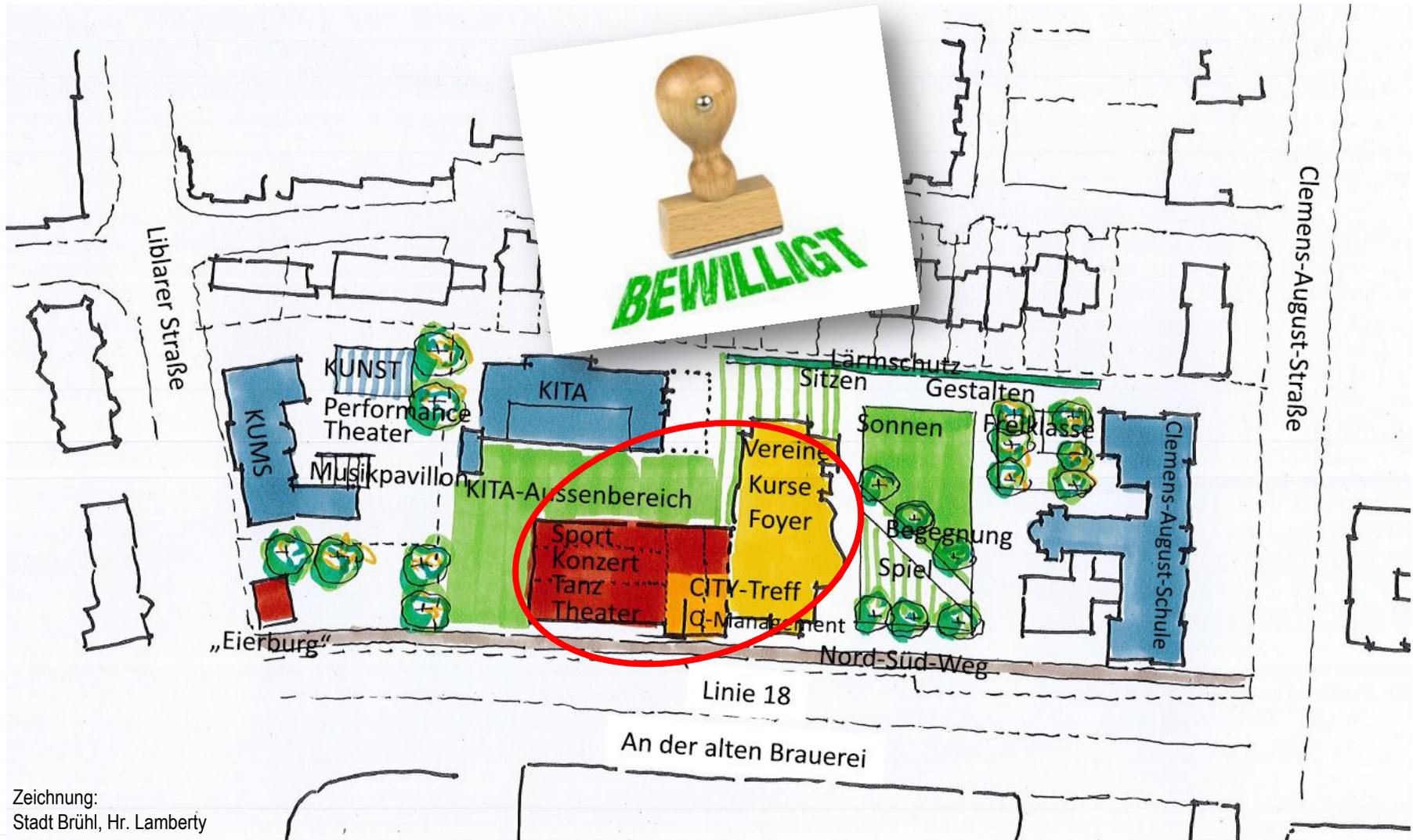
Potentiale der Brühler Innenstadt

- Bestandsgebäude
- Stadtbildprägende Gebäude
- P Öffentliche Parkflächen
- Baumalleen
- Zweigleisiger Ausbau der Stadtbahnlinie 18
- 👁️ Erhaltenswerte, bestehende Sichtachsen
- ▨ Potentialflächen zur Nachverdichtung
- 🟡 Abgeschlossene Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- ★ Erhaltenswerte Platzräume
- 🟠 Stärkung des Nebenzentrums als Einzelhandelsstandort
- 🟡 Einkaufsbereich Fußgängerzone
- 🚇 Zentrale ÖPNV Angebote
- 🏠 Bedarfsgerechte Anpassung öffentlicher Einrichtungen
- 🌿 Erhaltenswerte Grün-/Freiflächen
- 🏃 Sportplatz
- 🟢 zu stärkende fußläufige Vernetzung

<p>1 Zentrums- funktionen</p>	<p>2 Öffentliche Räume</p>	<p>3 Bildung, Kultur, Soziales Zusammen- leben</p>	<p>4 Bestands- erneuerung (öffentlich privat)</p>	<p>5 Klimaschutz, Ökologie und Mobilität</p>
<p>Daseinsvorsorge (Rathaus Steinweg)</p>	<p>Janshof</p>	<p>Clemens-August- Campus</p>	<p>Sanierung Rathaus</p>	<p>Energetische Sanierung Rathaus</p>
<p>Bibliothek und Begegnungsräume</p>	<p>Alter Friedhof</p>	<p>KuMs</p>	<p>Ersatzbau Turnhalle Neubau Mehr- zweckhalle</p>	<p>Vernetzung Stadtgrün</p>
<p>Einzelhandel / Umset- zung EH-Konzept</p>	<p>Belvedere</p>	<p>Mehrzweckhalle</p>	<p>Private Modernisierungs- maßnahmen</p>	<p>Energetische Gebäudesanierung (priv.)</p>
<p>Gastronomie Hotel</p>	<p>Bahnhofsumfeld</p>	<p>Rathaus / Janshof</p>	<p>Erweiterung Radstation</p>	<p>Umsetzung eea- Prozess</p>
<p>Wohnen (Bebauung Wicke- gelände, Belvedere, Alter Friedhof)</p>	<p>Stadtmobiliar Schulhof / Außenflächen Clemens-August- Campus</p>	<p>Stadtbaukultur</p>	<p></p>	<p>Radverkehr E-Mobilität Citypendelbus</p>

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt

Schwerpunktraum Clemens-August-Campus → Mehrzweckhalle



Zeichnung:
Stadt Brühl, Hr. Lamberty

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Brühl Innenstadt

Schwerpunktraum Clemens-August-Campus

- Mehrzweckhalle
- Außenanlagen



Foto: DSK



Quelle:
kiparlandschaftsarchitekten

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt Schwerpunktraum Rathaus Steinweg | Janshof



Aktueller Stand:

Verhandlungsgespräche
sind **im Oktober 2017**

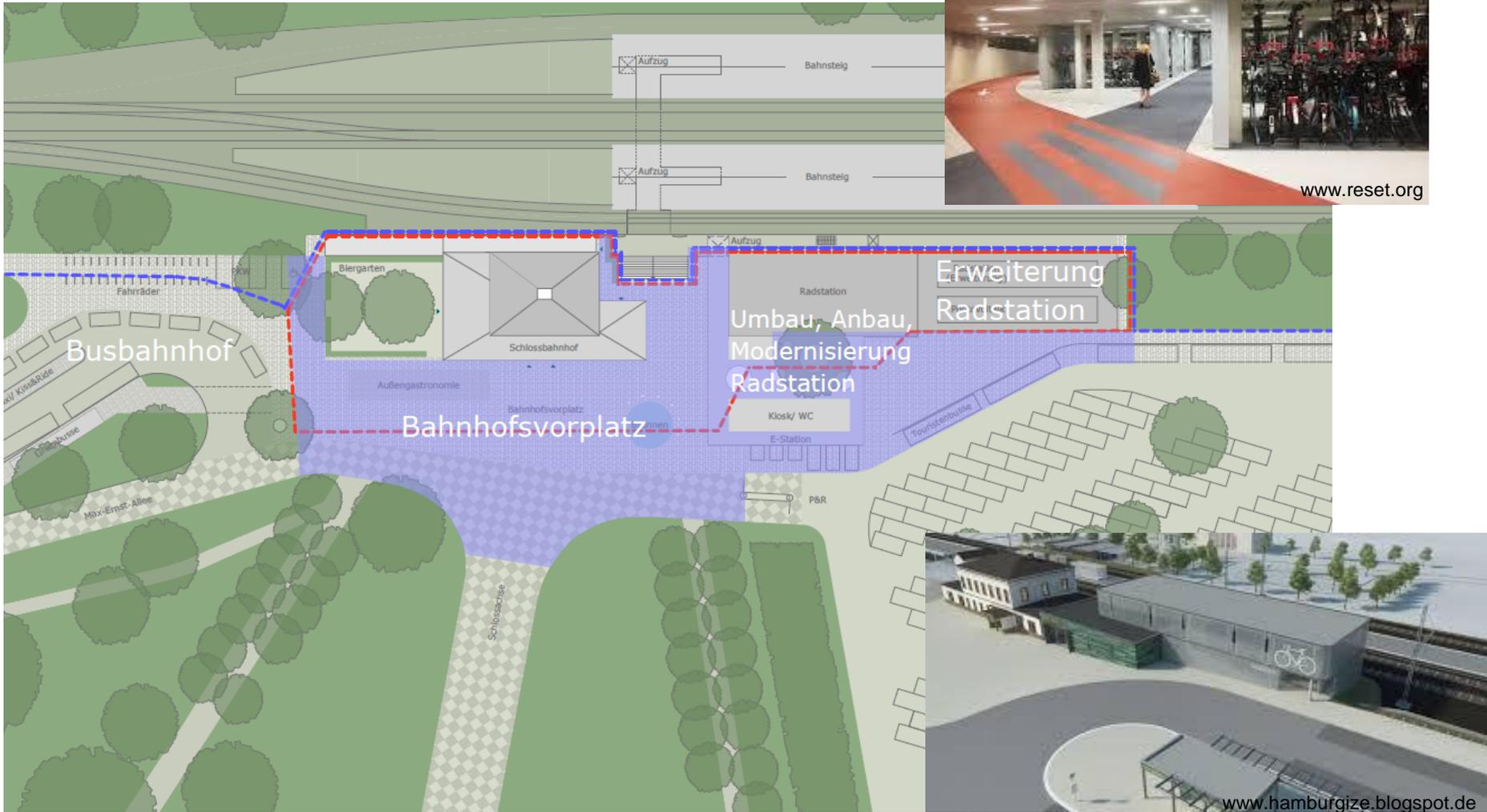
polit. Beratung / Beschlüsse
im **November 2017**

Erstellung qualifizierte Planung
im **1. Quartal 2018**

1. Preis
Auszug aus dem Protokoll
der Preisgerichtssitzung
JULI 2017

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt

Schwerpunktraum Bahnhofsumfeld



Förderbereich Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Barrierefreiheit aller Zugänge
Fläche: 2651 m²

MENZEL ARCHITEKTEN BRÜHL

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt

Schwerpunktraum „Stadtpark Alter Friedhof“ / Vernetzung Stadtgrün



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Brühl Innenstadt

Schwerpunktthema „Wohnen“

*Nachverdichtung / Neubau , Ertüchtigung Gebäudebestand, Umsetzung Blockkonzepte
Flächenentwicklung (z.B. Wicke-Gelände)*



Fotos: DSK

DSK GmbH & Co. KG | Informationsveranstaltung am 17. Oktober 2017

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

DSK

Private Modernisierungsmaßnahmen

Energetische Sanierung | Fassadensanierung | Barrierefreiheit



vorher (Mai 2017)



nachher (September 2017)

Aufteilung in 2 Themenstände:

Thema 1:

Öffentliche Räume

- öffentliche Räume (Straßen / Wege / Plätze)
- Aufenthaltsqualität / Attraktivität
- Begegnung und Kommunikation*
- Mobilität
- Möblierung und Gestaltung

Thema 2:

Grundfunktionen Innenstadt

- Einzelhandel und Gastronomie
- Wohnen
- Soziale Einrichtungen / Dienstleistungen
- Kultur
- Bildung / Integration
- Freizeit und Sport
- Begegnung und Kommunikation*

Dauer der Gruppenarbeit ca. 1 Stunde

Leitfragen

Was erwarten Sie, dass sich in der Brühler Innenstadt verändern / verbessern sollte ?

Was fehlt ?

Wie bewerten Sie die Wohn- und Einkaufsqualität ?

Was ist gut – was ist schlecht ?



© adpic



Vielen Dank!

**DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**
Regionalbüro Bonn

Rainer Kalscheuer
René Nürnberger

Tel. +49 228 5552 37 15
rainer.kalscheuer@dsk-gmbh.de
rene.nuernberger@dsk-gmbh.de

Stadtentwicklung
Strategien
Demografischer Wandel
Bürgerbeteiligung
Arbeiten & Lernen
Klimawandel
Online-Handel
Brühl Identifikation
Mobilität Wohnen Zukunft
Integration
Digitalisierung
Megatrends